

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 31.07.2012 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

zur Kenntnis genommen

zu 2 Bauantrag BISCHOFF Bernd zur Errichtung eines Wintergartens und eines Carports, Weiherstraße 1

Sachverhalt:

Der Ausschuss hat sich bereits mit der entsprechenden Bauvoranfrage in seiner Sitzung am 29.05.2012 befasst und dabei das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt. Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wintergartens mit ca. 26 qm auf der Südseite sowie den Neubau eines 6 m langen Carports auf der östlichen Grundstücksgrenze. Es wird festgestellt, dass auf der Höhe der genannten gemeinsamen Grundstücksgrenze eine Straßenlampe an der Hinterkante des Gehsteigs vorhanden ist und zu Behinderungen beim Aus- bzw. Einfahren führen könnte.

Die Prüfung des Bauantrags hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 abweicht:

- ❖ Situierung der beiden Maßnahmen vollkommen außerhalb der Baugrenzen.
- ❖ Situierung des Carports mit geringer Fläche innerhalb der anbaufreien Zone für die Starkstromleitung

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt. Ferner sind die entstehenden Kosten für eine evtl. notwendige Versetzung der Straßenlampe vom Antragsteller zu tragen. Das gemeindliche Einvernehmen wird zudem nach Artikel 6 BayBO hinsichtlich der Gesamtlänge je Grundstücksgrenze vom 9,0 m (derzeit geplant: 10,80 m) abhängig gemacht.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

zu 3 Bauantrag REICHEL Friedrich zur Errichtung einer Gaube und Energetische Sanierung, Kaspar-Lang-Straße 10

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Dachgaube von ca. 4,0 m auf der Ostseite sowie eine Energetische Sanierung.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 1 übereinstimmt und daher gem. Art. 58 BayBO unter das Genehmigungsverfahren fällt.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 7 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Ohne Beteiligung GR Thomas Koch wegen persönlicher Beteiligung

**zu 4 Bauantrag BATZ Robert zur Überdachung Terrasse am best. Wohnhaus,
Sandstraße 11 a**

Sachverhalt:

Der Antrag beinhaltet eine bereits bestehende Überdachung der Terrasse am best. Wohnhaus. Diese befindet sich auf der Westseite seines Grundstücks und hat eine Länge von 7,50 m.

Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ Situierung der Überdachung vollkommen außerhalb der Baugrenzen.

Die erforderlichen Abstandsflächenübernahmeerklärungen sind vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen wird zudem nach Artikel 6 BayBO hinsichtlich der mittleren Wandhöhe von 3,0 m (derzeit geplant: 3,30 m) abhängig gemacht.

Beschluss: Ja 7 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Ohne Beteiligung GR Thomas Koch wegen persönlicher Beteiligung

zu 5 Bauantrag OMV Deutschland GmbH zur Modernisierung eines Verkaufshops; Neuaufteilung der Verkaufs- u. Bistrotflächen im Tankstellengebäude; Einbau neuer Sozialräume im DG; Erneuerung einer Werbeanlage (Totem), Hauptstr. 38

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt folgende Änderung an den vorhandenen Gegebenheiten vorzunehmen:

- ❖ Austausch der alten Shop Einrichtung gegen ein neues modernes Einrichtungssystem in modularer Bauweise (Stahlkonstruktion), einschl. einer Veränderung der Kassenzone,
- ❖ Vergrößerung der Bistrotfläche zu Lasten der bisherigen Shopverkaufsfläche,
- ❖ Ausbau im Dachgeschoss befindlicher und derzeit nicht genutzter Räumlichkeiten in ein Büro für den Betreiber mit Sozialraum und eigenständigem WC für das Personal,
- ❖ Austausch einer bestehenden Werbeanlage gegen ein Werbeelement an gleicher Stelle im neuen OMV Design (TOTEM – OMV-Logo mit Preisauszeichnung).

Die Prüfung des Bauantrags hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 abweicht:

- ❖ Die Werbeanlage (TOTEM) ist außerhalb der Baugrenzen situiert.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen wird zudem von der Einhaltung der erforderlichen Sichtdreiecke im Bereich der Staatsstraße für die Errichtung der Werbeanlage (Totem) abhängig gemacht.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

**zu 6 Bauantrag BISCHOFF Claudia zur Errichtung eines Anbaus mit Balkon an
best. Einfamilienwohnhaus, Apostelstr. 27**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Anbaus mit Balkon mit ca. 31 qm an der Westkante des best. Einfamilienwohnhauses.

Die Prüfung des Bauantrags hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ Dachform und Dachneigung:
Flachdach mit 0 ° anstatt Sattel-/Walmdach mit 25 ° bis 45 °

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

**zu 7 Bauvoranfrage HÄNDEL zur Errichtung eines Bierkellers mit Gast- u.
Schankraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 165, Gmkg. Zeckern**

Sachverhalt:

Die Baubewerber beantragen im Rahmen einer Bauvoranfrage für die geplante Errichtung eines Bierkellers mit Gast- u. Schankraum einschl. der erforderlichen Nebenräume die Erteilung eines Vorbescheides nach Art. 71 BayBO. Die Baubewerber beabsichtigen dabei den Bierkeller während der Saison an 3 – 4 Tagen (davon 1 x am Wochenende) und außerhalb der Saison nach Bedarf zu nutzen. Im Gastraum sollen 30 – 40 Plätze und im Freigelände ca. 300 Plätze angeboten werden. Die Erschließungssituation stellt sich so dar, dass die Wasserversorgung bereits vorhanden ist und die Stromversorgung problemlos gesichert werden kann. Die Entwässerung ist über eine Kleinkläranlage mit Überlauf oder im geschlossenen System geplant. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt von Norden her über die vorhandenen Flurbereinigungsweg bei der Gärtnerei Großkopf. Die erforderliche Zahl von Stellplätzen kann auf dem eigenen Grundstück (derzeit Obstwiese) geschaffen werden. Nachdem das fragliche Grundstück im Außenbereich liegt und der Flächennutzungsplan für den größeren Teil der genutzten Fläche eine Nutzung als Wald und für den kleineren Teil eine Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung und Aufwertung der Landschaft (Förderung von Gehölzbiotopen und Obstwiesen) ausweist, wurde im Vorfeld die planungsrechtliche Situation mit dem Landratsamt besprochen. Demnach ist festzustellen, dass für die Verwirklichung des Bauvorhabens eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Nachdem die Gemeinde nur aus planungsrechtlicher Sicht zum Bauvorhaben Stellung zu nehmen hat, wird das Landratsamt das Bauvorhaben im Rahmen der baurechtlichen Prüfung auf sich möglicherweise ergebende Auflagen hinsichtlich Lärmschutz und Entwässerung überprüfen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Bauvorhaben wird aus planungsrechtlicher Sicht mit der Maßgabe zugestimmt, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes) geschaffen werden. Die hierfür entstehenden Kosten sind von den Baubewerbern zu tragen.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

zu 8 Vergabe des Planungsauftrages für die Auslagerung von 2 Kindergarten-

gruppen in die Volksschule

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in mehreren Sitzungen mit der Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze befasst und hat am 29.05.2012 beschlossen, eine Auslagerung von 2 Kindergartengruppen in die bestehende Schule Hemhofen vorzunehmen. Aufgrund der Dringlichkeit wurde das Arch.-Büro Planköpfe Nürnberg gebeten, die Planungsleistungen umgehend in Angriff zu nehmen.

Mittlerweile wurde seitens des LRA Erlangen/Höchstadt die Baugenehmigung erteilt, so dass die Ausschreibungsunterlagen zur Versendung vorbereitet werden. Der entsprechende Ingenieurvertrag mit dem Architekturbüro Planköpfe muss noch vereinbart werden.

Nachdem das Ing.-Büro Planköpfe bereits gewisse Vorleistungen aus den Lph. 1 und 2 bei anderen Planungsarbeiten erbracht hat, wurde dieses Büro gebeten ein Honorarangebot auf Grundlage der HOAI für die weiteren Planungsleistungen vorzulegen. Dabei werden die Lph. 3 bis 9 zu einem Honorar von rd. 25.044,68 € brutto einschl. 5 % Nebenkosten und 20 % Umbauzuschlag angeboten. Alle zu vergebenden Leistungsphasen sollen nach der Kostenfeststellung entgegen der HOAI abgerechnet werden.

Nachdem das Arch.-Büro Planköpfe bereits ähnliche Ingenieurleistungen mit Erfolg für die Gemeinde Hemhofen ausgeführt hat und zudem ein wirtschaftlich annehmbares Honorarangebot entsprechend der HOAI vorgelegt hat, schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag an dieses Büro zu vergeben.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Architekturbüro Planköpfe, Nürnberg wird für die Umbauarbeiten der Schule Hemhofen für die Schaffung von 2 Kindergartengruppen nach der HOAI mit einer Honorarsumme von 25.044,68 € brutto beauftragt.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

zu 9 Vergabe des Planungsauftrages für den Teilumbau des Dachgeschosses und die energetische Sanierung des Neubaus der Kindertagesstätte

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat sich in mehreren Sitzungen mit der Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze befasst und hat am 29.05.2012 beschlossen, neben der Auslagerung von 2 Kindergartengruppen in die Volksschule auch die energetische Sanierung im Dachgeschoss des Kindergartens Hand in Hand vorzunehmen. Eine Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist für den Herbst 2013 geplant.

Die Baugenehmigung des LRA Erlangen/Höchstadt wurde bereits erteilt, so dass auch der entsprechende Ingenieurvertrag mit dem Architekturbüro Planköpfe vereinbart werden kann.

Nachdem das Ing.-Büro Planköpfe bereits gewisse Vorleistungen aus der Lph. 1 bei anderen Planungsarbeiten erbracht hat, wurde dieses Büro gebeten, ein Honorarangebot auf Grundlage der HOAI für die weiteren Planungsleistungen vorzulegen. Dabei werden die Lph. 2 bis 9 zu einem Honorar von rd. 58.376,08 € brutto einschl. 5 % Nebenkosten und 30 % Umbauzuschlag angeboten. Alle zu vergebenden Leistungsphasen sollen nach der Kostenfeststellung entgegen der HOAI abgerechnet werden.

Nachdem das Arch.-Büro Planköpfe bereits ähnliche Ingenieurleistungen mit Erfolg für die Gemeinde Hemhofen ausgeführt hat und zudem ein wirtschaftlich annehmbares Honorarangebot entsprechend der HOAI vorgelegt hat, schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag an dieses Büro zu vergeben.

GR Thomas Koch schlug vor, ebenfalls einen Umbauzuschlag von 20 % mit dem Arch.-Büro Planköpfe, wie beim Vertrag Umbau Schule zu 2 Kindergartengruppen, zu vereinbaren.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

2. Das Architekturbüro Planköpfe, Nürnberg wird für die Umbauarbeiten des Dachgeschosses einschl. energetische Sanierung nach der HOAI mit einer Honorarsumme von 58.376,08 € brutto beauftragt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Arch.-Büro Planköpfe Nachverhandlungen zu führen und den Umbauzuschlag, wie beim Vertrag Umbau Schule zu 2 Kindergartengruppen, von 20 % zu vereinbaren.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

Herr XXXXX wollte anschließend wissen, ob in der Gemeinde Hemhofen eine Bauaufsicht für private Bauvorhaben installiert ist. 1. Bgm. Wersal erwiderte hierauf, dass dies nicht der Fall sei, da die Gemeinde weder Bauaufsichts- noch Baugenehmigungsbehörde ist. Ein solcher Bauaufseher ist aber beim Landratsamt Erlangen/Höchstadt eingerichtet.

Joachim Wersal
1. Bürgermeister

Michael Friedrich
Schriftführer