

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 02.10.2012 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 04.09.2012 wurde ohne weitere Erinnerung zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 2 Informationen

1. Bgm. Wersal unterrichtete die Ratsmitglieder über folgende weitere Sitzungstermine:

- 10.10.2012 Wasserzweckverband
- 16.10.2012 Gemeinderat (Vorstellung Energieeffizienzstudie)
- 29.10.2012 Bauausschuss
- 06.11.2012 Gemeinderat

Er teilte weiter mit, dass eine örtliche Gruppe von Jugendlichen am Austauschprogramm mit dem Saale-Holzlandkreis als Partnerlandkreis des Landkreises Erlangen-Höchstadt teilgenommen haben und von äußerst positiven Eindrücken berichtet haben.

zur Kenntnis genommen

zu 3 Aufstellung des Bebauungsplanes Z6 "Zeckern-Mitte" (Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hemhofen hat in mehreren Sitzungen, letztmals am 03.04.2012 beschlossen, einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) für das ehemalige Betriebsgelände Wiegel & Lang aufzustellen. Ein Grünordnungsplan wurde in das Verfahren integriert.

In der Zeit vom 09.07.12 – 09.08.2012 hat zwischenzeitlich auch ein Auslegungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

Herr Valier wird den Gemeinderat über die dabei eingegangenen Anregungen und Bedenken unterrichten, sowie entsprechende Beschlussvorschläge unterbreiten. Hierzu wird auf die beiliegende Liste der einzelnen Stellungnahmen verwiesen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung und des Büros Wittmann, Valier und Partner, Bamberg wird zur Kenntnis genommen.
 2. Zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen wird in der dieser Niederschrift als Anlage beiliegenden Fassung Beschluss gefasst.
 3. Nachdem in Abstimmung mit dem Frischwasserzweckverband geklärt werden konnte, dass das derzeit eingetragene Leitungsrecht für die Wasserversorgung aufgrund geänderter Leitungsführung nicht mehr erforderlich ist, wird dieses Leitungsrecht ersatzlos gestrichen.
 4. Der vom Investor vorgeschlagenen geringfügig geänderten Fußwegeführung zwischen dem Vollsortimenter und den Fachmärkten wird zugestimmt.
-

5. Hinsichtlich der notwendigen Belastung zweier Grundstücke nördlich der Stichstraße B wegen der notwendigen Lärmschutzeinrichtung gegenüber den Grundstücken Fl. Nr. 235/75 und 235/95 wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Die Verwaltung wird gleichzeitig beauftragt, bei der Veräußerung dieser Grundstücke auf eine entsprechende dingliche Sicherung zu achten.
6. Das Planungsbüro wird beauftragt, die heute beschlossenen Änderungen in den Plan einzuarbeiten und diesen geänderten Plan zur Billigung vorzulegen.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 4 Lärmschutzmaßnahmen entlang des Bebauungsgebietes Z6 "Zeckern-Mitte" - Vorstellung der Gestaltungsmöglichkeiten

Sachverhalt:

Bereits in den Vorgesprächen für die Erstellung des Bebauungsplanes Z6 „Zeckern-Mitte“ wurde in den Gesprächen mit der Immissionsschutzabteilung am LRA Erlangen-Höchstädt schnell klar, dass eine Verwirklichung dieses Bebauungsgebietes ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang des bestehenden Gewerbegebietes und der Staatstraße 2259 nicht möglich wird.

Deshalb wurde das Büro Wittmann & Valier frühzeitig mit der Erstellung eines Lärmschutzgutachtens für dieses Bebauungsgebiet beauftragt.

Hierbei hat sich nun gezeigt, dass die aktiven Lärmschutzanlagen entlang der St 2259 in einer Höhe von max. 5,50 m und entlang des Gewerbegebietes (ehem. Fa. ALU, Karateschule) in einer Höhe zwischen 4,00 und 5,00 m errichtet werden müssen.

Seitens des Gemeinderates wäre zu entscheiden, welche der aufgeführten Gestaltungsvarianten (siehe beiliegende Unterlage) zur Ausführung gelangen. Die Kosten belaufen sich nach einer Kostenschätzung auf rd. 290.000 €, wobei angeführt werden muss, dass die transparente Ausbildung der Lärmschutzwand aufgrund statischer Gründe (Ausführungshöhe) deutlich höher sein wird.

Zu erwähnen ist auch, dass die Lärmschutzwände teilweise auf Privatgrundstücken stehen werden und hier entsprechende Grunddienstbarkeiten eingetragen werden müssen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht des Büro Wittmann & Valier, Bamberg hinsichtlich der erforderlichen Wandhöhen wird zur Kenntnis genommen.
2. Es besteht grundsätzliche Einigung dazu im Bereich der beiden zu belastenden Grundstücke nördlich der Planstraße B und am Fußweg vom Baugebiet zu den Verbrauchermärkten, wo nur ein begrenztes Platzangebot vorhanden ist, eine Lösung zu verwirklichen, die möglichst wenig Platz beansprucht und aus gestalterischen Gründen auch begründet werden kann (z. B. Vegasonic Kokowall).
3. Es besteht grundsätzliche Einigung dazu im übrigen Bereich vorzugsweise eine gestalterisch ansprechende Gabionenlösung zu verwirklichen, die auf die geplante Außengestaltung der Verbrauchermärkte abgestimmt werden soll.
4. Die endgültige Entscheidung soll im Zusammenhang mit der abschließenden Erschließungsplanung getroffen werden.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 5 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Zobelstein-Nord" (Informationen zum laufenden Verfahren)

Sachverhalt:

Aufgrund des mittlerweile abgeschlossenen Auslegungsverfahrens sollten auf Grund der eingegangenen Bedenken und Anregungen der unmittelbaren Nachbarschaft folgende Plan-

änderungen zur nächsten GR-Sitzung (Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen am 06.11.2012) eingearbeitet werden:

- Änderung der bebaubaren Fläche in der östlichen Hälfte der Fl. Nr. 219/2 von 3 Vollgeschossen in 2 Vollgeschossen
- Die Fl. Nr. 219/118 bleibt wie in der ursprünglichen Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als nicht bebaubare Fläche bestehen

Auf Grund der laufenden Gespräche mit den Beteiligten des Bebauungsplanverfahrens wird der Gemeinderat vorab über diese notwendigen Planänderungen informiert. Das Planungsbüro wird diese Änderungen im Abwägungsverfahren entsprechend berücksichtigen. Aufgrund der neuen Situation, sind die Bedenken und Anregungen der beteiligten Nachbarn eingehend besprochen worden und damit auch berücksichtigt. Die Verwaltung wird aufgrund dieses Sachverhaltes die Rücknahme der Widersprüche mit den Beteiligten erwirken.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes wird in den vorgeschlagenen Punkten beschlossen. Gleichzeitig wird das Planungsbüro beauftragt diese Änderung in den Plan einzuarbeiten.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 6 Baugesuch FA. KUTTER zur Errichtung eines Verbrauchermarktes auf dem ehemaligen Wiegel & Lang Gelände

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau eines Verbrauchermarktes mit einer Fläche der Verkaufsräume (einschließlich Ladenstraßen) von 1.549 qm sowie von 110 Stellplätzen auf den Teilflächen der Fl. Nr. 235/54 und 235/131, beide Gemarkung Zeckern, an der St 2259 (Zufahrt), gegenüber vom Gewerbegebiet Zeckern-Ost gelegen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Z 6 Zeckern-Mitte“.

Gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Regelungen unter § 13 a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist daher gem. § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) zu beurteilen. Eine entsprechende Erklärung des Bauherrn gem. § 33 BauGB liegt unterzeichnet vor. Die Erschließung ist gesichert.

Die Prüfung des Bauantrags (es handelt sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 4 BayBO) hat ergeben, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Aufgrund des vorgenannten Sachverhalts wird das Einvernehmen zum Bauantrag erteilt.

Beschluss: Ja 16 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

(ohne Beteiligung GR Rauer wegen Abwesenheit)

zu 7 Bauantrag VACHE Marianne und Helmut zur Errichtung eines Wohnhauses, Andreas-Sapper-Straße 7

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Andreas-Sapper-Straße 7. Das genannte Grundstück hat eine Gesamtfläche von 436 qm und besteht aus den 3 Fl. Nr. 354/5 zu 400 m², 354/6 zu 6 m² und 354/8 zu 30 m², alle Gmkg. Hemhofen.

2 Fertiggaragen sind auf der Nordseite des Grundstücks bereits vorhanden.

Die erforderliche Abstandsfläche von 5,40 m nach Süden erstreckt sich mit 1,10 m auf das angrenzende Nachbargrundstück Fl. Nr. 354/4, Gmkg. Hemhofen, das derzeit noch im Eigentum der Antragsteller liegt. Die erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt bei, wobei anzumerken ist, dass das genannte Grundstück vor mehreren Monaten veräußert wurde.

Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche (GRZ von 0,30 lt. Bebauungsplan) haben die Antragsteller gem. § 19 Abs. 4 die Grundflächen der Garagen und Zufahrten mit angegeben.

Gemäß dieser Gesetzesvorschrift darf die zulässige Grundfläche durch diese Flächen bis zu 50 % überschritten werden.

Sie gehen jedoch lediglich von einer gepflasterten Zufahrt vor den beiden Garagen von 41 qm aus und kommen daher auf eine GRZ von 0,447 und damit kleiner als 0,45 (0,30 + 50 %). Es sind aber die gesamten zum Anfahren der rückwärtig gelegenen Fertiggaragen erforderlichen befestigten Flächen anzugeben, dies sind ca. 70 qm. Bei dieser Berücksichtigung kommt man auf eine GRZ von 0,51.

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

- ❖ Anstatt einer GRZ von 0,45 (GRZ lt. Bebauungsplan von 0,3 + 50 %) nunmehr 0,51.

Geschäftsleiter Lindner unterrichtete die Ratsmitglieder noch über ein am Sitzungstag eingegangenes Schreiben der Grundstücksnachbarn Sopp und Riedl, in dem diese auf verschiedene Bedenken gegen das Baugesuch aufmerksam machen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Aufgrund des genannten Sachverhalts wird das Einvernehmen zu diesem Bauantrag nicht erteilt.

Beschluss: Ja 15 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

(ohne Beteiligung GR Rauer wegen Abwesenheit)

- zu 8 Auftragsvergaben für die Auslagerung von 2 Kindergartengruppen in die Volksschule Hemhofen**
- a) Flaschnerarbeiten**
 - b) Estricharbeiten**
 - c) Schreinerarbeiten**
 - d) Fensterbauarbeiten**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.09.2012 Aufträge für eine Vielzahl von Gewerken für den Umbau der Schule für 2 Kindergartengruppen beschlossen.

Nachdem für die Gewerke Flaschner- und Schreinerarbeiten am Submissionstermin keine Angebote eingegangen waren, wurden weitere Firmen im Rahmen einer freihändigen Vergabe aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Bekanntlich wurde auch bei den Fensterbauarbeiten kein Angebot abgegeben, so dass auf Grund des Auftragswertes von über 30.000 €

eine nochmalige beschränkte Ausschreibung erfolgen musste. Auch das Gewerk Estrichbau wurde im Rahmen einer freihändigen Vergabe neu ausgeschrieben, da hier durch die Firmen falsche Materialien angeboten und somit aus Qualitätsgründen nicht gewertet werden konnten.

Nach Auswertung der zwischenzeitlich erneut durchgeführten Ausschreibungen für die o. g. Gewerke zeigt sich nun folgendes Bild:

Flaschnerarbeiten:

1.	Fa. Janko, Höchststadt	3.775,10 €
2.	Fa. Pfaffenberger, Hemhofen	x.xxx,xx €

Der Angebotspreis der Fa. Janko liegt unter Kostenberechnung von 4.522,60 €.

Die Fa. Janko hat ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorgelegt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

Estricharbeiten:

1.	Fa. Sastim, Nürnberg	8.691,49 €
2.	Fa. Fritz & Hofmockel, Stein	x.xxx,xx €

Durch die nachträgliche Entscheidung auf Fußbodenheizung umzustellen, war das Gewerk Estrichbau in der Kostenberechnung nicht enthalten. Die dadurch auftretenden Mehrkosten werden zur Hälfte von anderen Gewerken aufgefangen.

Die Fa. Sastim hat dennoch ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorgelegt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

Schreinerarbeiten:

1.	Fa. Kratz, Adelsdorf	7.767,01 €
2.	Fa. Löhr, Pommersfelden	x.xxx,xx €

Das Angebot der Fa. Herrmann aus Nürnberg liegt über der Kostenberechnung von 6.135,25 € und wird von den anderen Gewerken aufgefangen.

Die Fa. Kratz hat das wirtschaftlich annehmbarste Angebot vorgelegt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

Kunststofffenster:

1.	Fa. Müller, Windsbach	41.740,44 €
----	-----------------------	-------------

Das einzig vorliegende Angebot der Fa. Müller liegt über der Kostenberechnung von 37.247,00 €. Auch hier werden die Mehrkosten von anderen Gewerken aufgefangen.

Die Fa. Müller hat dennoch ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorgelegt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Flaschnerarbeiten werden an die Fa. Janko aus Höchststadt zu einem Angebotspreis von 3.775,10 € brutto vergeben.
3. Die Estricharbeiten werden an die Fa. Sastim aus Nürnberg zu einem Angebotspreis von 8.691,46 € brutto vergeben.
4. Die Schreinerarbeiten werden an die Fa. Kratz aus Adelsdorf zu einem Angebotspreis von 7.767,01 € brutto vergeben.
5. Die Fensterbauarbeiten werden an die Fa. Müller aus Windsbach zu einem Angebotspreis von 41.740,44 € brutto vergeben.
6. Entsprechende Haushaltsmittel für die einzelnen Vergaben sind bei der HHSt. 1.4642.9450 vorhanden.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Im Rahmen der wiederkehrenden Eigenüberwachungsverordnung wurde durch den Prüfstatter Schalle im Oktober 2011 auch die Dachkonstruktion des Postverteilerzentrums in der Peter-Händel-Straße geprüft.

Dabei wurde festgestellt, dass sich die statisch tragende Leimholz-Binder-Dachkonstruktion im Außenbereich in einem schlechten Zustand befindet. Es sind teilweise Schrägrisse bis 2 mm mit Pilzbefall und Harzaustritt vorhanden, was die angefügten Bilder auch deutlich zeigen. Bei einer Sanierung der kompletten Holzkonstruktion im Außenbereich muss der vorhandene, nicht tragfähige Altanstrich entfernt, Fehlstellen teilweise verspachtelt und neu mit Spezialmitteln imprägniert werden. Als Deckschicht wird eine aromatenfreie Flächenlasur auf Alkydharzbasis verwendet.

Das Büro Schalle wurde auf Grund des Schadensbildes beauftragt, eine freihändige Vergabe vorzubereiten. Dabei wurden insgesamt 5 Fachfirmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. Leider sind auch bei dieser Ausschreibung nur 2 Angebote eingegangen. Alle anderen Firmen haben auf Nachfrage keine Kapazitäten mehr frei und haben deshalb kein Angebot abgegeben. Zudem kann das Angebot der Fa. Haagen nicht gewertet werden, da bei drei Positionen die Einheitsangaben abgeändert wurden. Setzt man aber die anderen ausgefüllten Positionen zum Vergleich zum Angebot der Großkopf (brutto 7.668,48 €), liegt die Fa. Großkopf ca. 3 % günstiger als die Fa. Haagen. Es wird deshalb vorgeschlagen, den Auftrag an die Fa. Großkopf zu vergeben, die bereits ähnliche Tätigkeiten zuverlässig für die Gemeinde ausgeführt hat.

Das Ing.-Büro Schalle hat für seine Leistungen (Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauausführung und Abrechnung) ein Pauschalangebot über 950 € brutto vorgelegt.

Aufgrund des fehlenden Dachüberstandes an den Giebelseiten sollte zusätzlich über eine luftdurchlässige und abnehmbare „Spritzschutzverkleidung“ nachgedacht werden, um die Unterhaltsintervalle des Holzschutzes zu verlängern.

GR Thomas Koch äußerte aufgrund seiner beruflichen Erfahrung Bedenken gegen die vorgesehene Verschließung der größeren Risse, da hierdurch trotz Behandlung des Pilzbefalles mittelfristig gesehen eine Verfaulung von innen heraus entstehen wird. Er regte daher an auch diese Stellen nach vorheriger Behandlung offen zu lassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Malerarbeiten an den Brettschicht-Binder-Konstruktion des Postverteilerzentrums wird an die Fa. Großkopf, Hemhofen zu einem Angebotspreis von 7.668,48 € brutto vergeben. Aufgrund des Einwandes von GR Thomas Koch soll vor Ausführung dieser Arbeiten in einem gemeinsamen Fachgespräch aller Beteiligten die endgültige Ausführungsart festgelegt werden.
3. Die Planungs- und Ausführungsleistungen werden nachträglich für ein Pauschalhonorar von 950 € brutto an das Ing.-Büro Schalle vergeben.
4. Entsprechende Haushaltsmittel stehen bei der HHSt. 0.8102.5000 zur Verfügung.
5. Die Verwaltung wird zudem beauftragt, Angebote für eine abnehmbare Verkleidung an den Giebelseiten des Gebäudes einzuholen. Diese Arbeiten sind im Haushaltsplan 2013 durch die Bauverwaltung anzumelden.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 10 Anfragen an den 1. Bgm. Wersal, den Gemeinderat oder die Verwaltung

Von der Möglichkeit von Anfragen wurde kein Gebrauch gemacht.

Nichtöffentliche Sitzung

...

Joachim Wersal
1. Bürgermeister

Horst Lindner
Verwaltungsrat