

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 04.12.2012 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 06.11.2012 wurde ohne weitere Erinnerung zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 2 Informationen

Sachverhalt:

a) Allgemeine Informationen

- 1. Bgm. Wersal unterrichtete die Ratsmitglieder über eine Einladung des TSV Hemhofen zur Weihnachtsfeier am 07.12.2012 und des Spielmannszuges der Freiwilligen Feuerwehr Hemhofen ebenfalls zur Weihnachtsfeier am 16.12.2012
- 1. Bgm. Wersal verwies auf den der Sitzungseinladung beiliegenden vorläufigen Terminplan für die Sitzungen des Gemeinderates und bat um entsprechende Beachtung und Vormerkung
- 1. Bgm. Wersal teilte mit, dass am Sonntag 09.12.2012 die gemeindliche Weihnachtsfeier in der Mehrzweckhalle stattfindet und bat um zahlreiche Teilnahme.

b) Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

- Einstellung von Erzieherpraktikanten für 2013/2014 (GR 06.11.2012)

zur Kenntnis genommen

zu 3 Überprüfung der Kanalisation im Ortsteil Hemhofen auf hydraulischen Sanierungsbedarf (Auftragsvergabe)

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hemhofen ist als Kanalnetzbetreiber verpflichtet, die Betriebssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Kanalisation sicher zu stellen. Dazu gehört auch die Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der „Anlieger gegen Überflutungen aus der Kanalisation. Aufgrund der Verpflichtung zur Eigenüberwachung wurde in den vergangenen Monaten für das Entwässerungsnetz flächendeckende TV-Inspektionen durchgeführt. Derzeit erfolgt die Auswertung der Daten zur Bestimmung des baulichen Sanierungsbedarfes. Der entsprechende Bericht hierzu wird in der GR-Sitzung am 04.12.2012 vorgestellt.

Als erster Schritt zur Behebung des Sanierungsbedarfes muss ein Sanierungskonzept erstellt werden, in dem für jedes Bauteil das wirtschaftlich und technisch am besten geeignete Sanierungsverfahren bestimmt wird. Zur Erstellung eines ganzheitlichen und damit wirtschaftlichen Sanierungskonzeptes müssen aber aktuelle Aussagen über den hydraulischen Sanierungsbedarf in den bestehenden Abwasserkanälen vorliegen. Nur so kann sichergestellt werden, dass nicht Abwasserkanäle unter Beibehaltung der vorhandenen Profilgrößen unterirdisch saniert werden, obwohl sie eigentlich hydraulisch überlastet sind und durch neue Kanäle mit größeren Profilen ersetzt werden müssten.

Für die Abwasserkanäle im Ortsteil Hemhofen liegt eine hydraulische Überrechnung des Kanalbestandes aus dem Jahr 2002, erstellt vom Ing.-Büro Balling, vor. Nachdem sich seit diesem Zeitpunkt verschiedene Vorgaben und Rahmenbedingungen geändert haben (z.B. DIN EN 752 mit Einführung des Begriffes Überflutungshäufigkeit, Neufassung der Arbeits-

blätter DWA-A-100, 110, 112, 118 und 165, geforderte Langezeitsimulation unter Berücksichtigung langjähriger Niederschlagsreihen), darüber hinaus die gesplittete Abwassergebühr eingeführt wurde und verschiedene Umbaumaßnahmen seit 2002 am Kanalnetz noch nicht in der Kanalnetzberechnung berücksichtigt wurden, ist es dringend erforderlich im Zusammenhang mit der Erstellung des Sanierungskonzeptes auch eine Überprüfung der Kanalisation im Ortsteil Hemhofen auf hydraulischen Sanierungsbedarf (hydrodynamische Kanalnetzberechnung) durchzuführen.

Das Ing.-Büro Miller hat deshalb ein Honorarangebot auf Grundlage der HOAI 2009 getrennt nach Lastfall-Ist-Zustand und Lastfall-Prognose-Zustand erstellt. Dieses Honorarangebot schließt mit einer Summe von 41.545,88 € einschl. Nebenkosten und MwSt. ab.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Ing.-Büro Miller, Nürnberg wird auf Grundlage des Honorarangebotes vom 19.11.2012 mit der Erstellung einer hydrodynamischen Kanalnetzberechnung für den Ortsteil Hemhofen beauftragt.
3. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Jahr 2013 zur Verfügung zu stellen.

Beschluss: Ja 18 Nein 0

zu 4 Optische Untersuchung gemeindlicher Kanäle im Gemeindegebiet - Sachstandsbericht mit Zustandsbewertung durch das Ing.-Büro Miller

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hemhofen hat bereits im Jahre 2007 umfangreiche optische Kanal-TV-Untersuchungen durchgeführt. Hierbei wurden die Entwässerungskanäle im Bereich Zeckern und Teilbereiche Hemhofens nördlich der Schule untersucht.

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 06.12.2011 wurden in diesem Jahr die restlichen Entwässerungskanäle (rd. 7.800 m Entwässerungssammelkanäle ohne Hausanschlussleitungen) einer umfangreichen Inspektion unterzogen und durch das Ing.-Büro Miller gesichtet und bewertet.

Herr Endres vom Ing.-Büro Miller unterrichtete das Gremium daraufhin über die neuen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes aus dem Jahr 2009, welches die Betreiber von Entwässerungsanlagen, wozu auch Grundstücksentwässerungsanlagen gehören, zur regelmäßigen Überwachung des Zustandes ihrer Anlage verpflichtet. Er erläuterte im Anschluss anhand von konkreten Beispielen aus Hemhofen den Ablauf der optischen Kanalverfilmung und die nachfolgende Zustandsbewertung. Die dabei festgestellten Schäden werden insgesamt 5 Zustandsklassen zugeordnet, wobei besonders die Zustandsklassen 0 (Sofortmaßnahmen), die Zustandsklasse 1 (kurzfristiger Handlungsbedarf), Zustandsklasse 2 (mittelfristiger Handlungsbedarf) und Zustandsklasse 3 (langfristiger Handlungsbedarf) von Interesse sind. Feste Vorgaben in welchen Zeiträumen die Schäden der einzelnen Zustandsklassen beseitigt werden müssen gibt es dabei jedoch nicht. Herr Endres bezifferte abschließend den gesamten Sanierungsbedarf (Abwasserkanäle, Schächte und Abwasserleitungen) der Schäden der Zustandsklassen 0 – 2 mit rd. 3,3 Mio. Euro. Dieser Betrag teilt sich mit 800.000 € auf die Zustandsklasse 0, 1.060.000 € auf die Zustandsklasse 1 und 1.440.000 € auf die Zustandsklasse 2 auf. Herr Endres teilte abschließend mit, dass andere vom Ing. Büro Miller betreute Kommunen versuchen in einem zeitlich überschaubaren Rahmen und im Rahmen der haushaltsmäßigen Möglichkeiten (z.B. 10-Jahresprogramm mit jährlichen Investitionskosten von 300.000 €) die notwendigen Sanierungsmaßnahmen, die auch dem Werterhalt des bestehenden Kanalnetzes dienen, durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht des Ing.-Büro Miller und der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der durchgeführten Zustandsbewertung des Entwässerungsnetzes festgestellten Schäden der Zustandsklassen 0 – 2 sollen innerhalb der nächsten 10 Jahre

beseitigt werden. Hierzu soll ab dem Haushaltsjahr 2013, abhängig von der jeweiligen Haushaltssituation, ein jährlicher Betrag von 300.000 € in die Haushaltsplanung eingestellt werden.

Beschluss: Ja 18 Nein 0

- zu 5 Erschließung des Baugebietes Z 6 "Zeckern-Mitte"**
a) Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Staatl. Bauamt Nürnberg zur Verlegung einer Kanalleitung DN 300
b) Abschluss einer Vereinbarung mit dem Staatl. Bauamt Nürnberg zur Anlegung einer neuen Einmündung in die Staatsstraße 2259

Sachverhalt:

Für die abwassertechnische Ver- bzw. Entsorgung des Gebietes „Zeckern-Mitte“ und die verkehrsmäßige Erschließung des geplanten Nahversorgungszentrums ist eine Nutzung der Staatsstraße 2259 bzw. Eingriffe in diese Straße erforderlich. Aus diesem Grunde wurde das zuständige Staatl. Bauamt Nürnberg als Straßenbaulastträger beteiligt. Dieses hat zwischenzeitlich folgende Vereinbarungen vorgelegt:

- a) Gestattungsvertrag für die Benutzung der Staatsstraße 2259 für die Neuverlegung einer Abwasserleitung DN 300. In diesem Gestattungsvertrag wird geregelt, dass die Verlegung in Grabenloser Bauweise zu erfolgen hat und dass die Gemeinde Hemhofen für alle Folgekosten haftbar ist.
- b) Vereinbarung über die Neuanlegung einer Einmündung in die Staatsstraße für die Versorgung des geplanten Nahversorgungszentrums, da die Straßenbauverwaltung grundsätzlich Vereinbarungen nur mit der betroffenen Kommune abschließt. Gegenstand dieser Vereinbarung sind die Festlegung der technischen Bedingungen für die neue Linksabbiegespur für das geplante Nahversorgungszentrum und die Festlegung, dass Herstellungs- u. Folgekosten von der Gemeinde zu tragen sind. Ferner wird festgelegt, dass für die Mehrkosten des künftigen Unterhalts bzw. der Erhaltung nach den Ablöserichtlinien ein einmaliger Ablösebetrag von 3.359,29 € zu entrichten ist. Ferner wird geregelt, dass die anfallenden Markierungs- und Beschilderungskosten mit einem Anteil von 5 v.H. zu tragen sind.

Nachdem intern zwischen Gemeinde und Investor (Fa. Kutter) klar ist, dass die sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Verpflichtungen vom Investor zu tragen sind, übernimmt dieser aufgrund interner Vereinbarung diese festgelegten Verpflichtungen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Abschluss der Vereinbarungen mit der Straßenbauverwaltung wird zugestimmt. Die Zustimmung zu der Vereinbarung bezüglich der Anlegung einer Linksabbiegespur steht unter der Voraussetzung, dass sich die Fa. Kutter zur Übernahme der Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde Hemhofen verpflichtet.

Beschluss: Ja 18 Nein 0

- zu 6 Auftragsvergabe für die Straßenunterhaltsarbeiten 2013**

Sachverhalt:

Die Straßenunterhaltsarbeiten wurden letztmalig im Jahre 2010 beschränkt nach VOB/A ausgeschrieben. Mit diesen Arbeiten wurde seitdem die Firma Lösel aus Wimmelbach beauftragt, die mittlerweile angezeigt hat, dass die Einheitspreise aus dem Jahre 2010 nicht mehr auskömmlich sind. Eine Neuausschreibung der Straßenunterhaltsarbeiten wurde somit unumgänglich.

Zwischenzeitlich wurden deshalb in einer Freihändigen Vergabe nach VOB/A insgesamt 8 leistungsfähige Bieter zu der o. g. Ausschreibung eingeladen. Zum Submissionstermin wurden der Gemeinde Hemhofen insgesamt 7 Angebote zur Öffnung vorgelegt. Nach rechnerischer Auswertung stellt sich dabei folgendes Bild dar:

Bieter:	Angebotssumme brutto:	
1. Fa. Lösel, Wimmelbach	34.742,53 €	abzgl. 2 % Skonto
2. Fa. Tauber-Bau, Nürnberg	xxxx €	
3. Fa. Rödl-Bau, Nürnberg	xxxx €	
4. Fa. Leipold, Heßdorf	xxxx €	
5. Fa. R. Schulz, Buttenheim	xxxx €	
6. Fa. Gumbrecht, Wachenroth	xxxx €	
7. Fa. Heilit & Woerner, Altendorf	xxxx €	

Die Fa. Lösel aus Wimmelbach hat demnach das wirtschaftlich annehmbarste Angebot vorgelegt. Die Höhe des Angebotes der Fa. Lösel liegt im Bereich der geschätzten Kosten von 35.500 €. Das teuerste Angebot liegt rd. 80 % über dem niedrigsten Angebot. Auf Anfrage bei der Fa. Lösel wurde zudem mitgeteilt, dass das vorliegende Angebot keinem Bieterirrtum unterliegt und die Angebotssumme auskömmlich kalkuliert ist.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Fa. Lösel aus Wimmelbach wird mit den Straßenunterhaltsarbeiten 2013 mit einer Auftragssumme von brutto 34.742,53 € abzgl. 2 % Skonto beauftragt.

Beschluss: Ja 18 Nein 0

zu 7 2. Bebauungsplanänderung für das Gebiet Nr. 14 "Zobelstein-Nord" (Billigung des Planentwurfes und Verfahrensbeschluss)

Sachverhalt:

Nachdem in der letzten Sitzung die Beschlussfassung zu den in der ersten Auslegungsrunde eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgt ist, wurden vom Planungsbüro die sich daraus ergebenden Planänderungen bzw. Ergänzungen in den Bebauungsplan bzw. die zugehörigen Unterlagen eingearbeitet. Diese geänderten Planunterlagen sind daher zu billigen und der entsprechende verfahrensrechtliche Beschluss zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplanes (incl. Begründung, und Schallschutztechnischer Untersuchung) in der Fassung vom 04.12.2012 und billigt diesen.
3. Mit der vorstehend bezeichneten Planfassung ist das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und parallel dazu das Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) durchzuführen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass ein Vorbringen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung zulässig ist. Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können.

Beschluss: Ja 18 Nein 0

zu 8 Vollzug des Gesetzes zur Änderung des Bayer. Gesetzes über das Erziehungs- und Unterrichtswesen (Umbenennung bestehender Volksschulen)

Sachverhalt:

Mit dem Gesetz zur Änderung des Bayer. Gesetzes über das Erziehungs- und Unterrichtswesen (BayEUG) vom 09.07.2012, welches am 01.08.2012 in Kraft getreten ist, wurde die Weiterentwicklung der Hauptschule zur Mittelschule abgeschlossen. Seit diesem Zeitpunkt bilden rechtlich gesehen die Grundschule und die Mittelschule eigenständige Schularten. Aus der Entstehung der neuen Schulart „Grundschule“, die die Voraussetzungen für die weitere schulische Bildung an den jeweils weiterführenden Schulen schafft, ergeben sich Auswirkungen auf die amtliche Bezeichnung der noch als „Volksschulen“ bezeichneten Schulen. Die rechtssystematisch klare Trennung der künftig eigenständigen Schularten Grundschule und Mittelschule soll daher auch in den amtlichen Schulbezeichnungen zum Ausdruck kommen, zumal Art. 29 Abs. 1 Satz 1 BayEUG vorschreibt, dass sich aus der amtlichen Bezeichnung einer Schule die Schulart und der Schulort ergeben müssen. Aufgrund dieser Vorgaben ist von den Staatl. Schulbehörden vorgesehen die „Volksschule Hemhofen“ in „Grundschule Hemhofen“ umzubenennen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der vorgesehenen Umbenennung der Volksschule Hemhofen in „Grundschule Hemhofen“ wird zugestimmt.

Beschluss: Ja 18 Nein 0

zu 9 Bebauungsplan "Aischtalblick Bauabschnitt I" der Gemeinde Adelsdorf

Sachverhalt:

Die Gemeinde Adelsdorf plant im Westen des Ortsteiles Aisch auf einer Gesamtfläche von ca. 16.260 m² die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets zur Deckung der Wohnraumnachfrage. Es sollen dabei insgesamt 19 Bauplätze entstehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Nachdem Belange der Gemeinde Hemhofen nicht betroffen werden, werden Einwendungen gegen die vorgesehene Planung nicht erhoben.

Beschluss: Ja 18 Nein 0

zu 10 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Zeckern-Ost"

Sachverhalt:

Nachdem der Gemeinderat beschlossen hat, aus dem Insolvenzverfahren Metzner (MS-Wohnbau) die Grundstücke Fl. Nr. 223, 223/1 und eine Teilfläche aus 223/45 zu erwerben und das Grundstücksgeschäft nunmehr vor der Abwicklung steht, ist es erforderlich auch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Zeckern-Ost“ zu veranlassen. Um das formelle Änderungsverfahren einleiten zu können, ist es zunächst notwendig einen sog. Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
-

2. Der Bebauungsplan Nr. 11 „Zeckern-Ost“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Es liegen die Grundstücke Fl. Nr. 223, 223/1 und 223/45 der Gemarkung Zeckern im zu ändernden Geltungsbereich. Mit der Planaufstellung wird das Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner in Bamberg beauftragt.
3. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

Beschluss: Ja 18 Nein 0

zu 11 Energetische Sanierung der Kindertagesstätte "Hand in Hand" (Sachstandsbericht zur Gewährung von Zuwendungen)

Sachverhalt:

Für die im nächsten Jahr geplante Maßnahme „Teilumbau Dachgeschoss und energetische Sanierung Kindertagesstätte“ wurde von der Verwaltung im August der Zuwendungsantrag eingereicht. Ausgehend von geschätzten Kosten von rd. 429.000 € wurde dabei auf der Grundlage der Vorbesprechungen bei der Regierung von Mittelfranken eine Zuwendung von rd. 193.000 € beantragt.

Mit Schreiben vom 20.11.2012 teilt die Regierung von Mittelfranken nunmehr mit, dass nach den einschlägigen Zuwendungsrichtlinien eine Generalsanierung nur dann vorliegt, wenn die Sanierungskosten mindestens 25 v.H. der vergleichbaren Neubaukosten erreichen. Bei angenommenen Neubaukosten in Höhe von rd. 3.481.000 € (974 m² x 3.574 €) ergibt sich demnach ein zu berücksichtigender Schwellenwert von 870.269 €. Nachdem die geplanten Sanierungskosten diesen Schwellenwert nicht erreichen ist eine Förderung dieser Maßnahme nicht möglich.

Nachdem der Bestand vom Planer aufgenommen und die Ausführungsplanung erstellt wurde, war vorgesehen die Ausschreibungsunterlagen zum Jahresende zu versenden. Im Hinblick auf die neu eingetretene Situation ist daher zu entscheiden, wie weiter verfahren werden soll. Derzeit besteht aufgrund einer Nachfrage bei der Regierung von Mittelfranken und einer zugesagten nochmaligen Überprüfung die Hoffnung, dass sich durch eine geänderte Berechnung des maßgeblichen Schwellenwertes unter Umständen doch noch eine Fördermöglichkeit ergibt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Aufgrund des möglichen Wegfalls der eingeplanten Zuwendung werden die vorgesehenen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen auf die Haushaltsjahre 2013 und 2014 aufgeteilt. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, eine sinnvolle Aufteilung der Gesamtmaßnahme in vollziehbare Bauabschnitte vorzunehmen.

Beschluss: Ja 18 Nein 0

zu 12 Auslagerung von 2 Kindergartengruppen in die Grundschule Hemhofen (Auftragsvergabe Elektroarbeiten)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in mehreren Sitzungen, letztmalig am 02.10.2012, Aufträge für eine Vielzahl von Gewerken für den Umbau der Schule für 2 Kindergartengruppen beschlossen. Zwischenzeitlich wurde auch das Gewerk „Elektroarbeiten“ im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung verschickt. Leider wurden von 6 versandten Leistungsverzeichnissen nur 1 Angebot zum Submissionstermin abgegeben.

Nach Auswertung des eingegangenen Leistungsverzeichnisses für die o. g. Maßnahme zeigt sich folgendes Bild:

1.	Fa. Pfaffenberger, Hemhofen	10.965,61 €
----	-----------------------------	-------------

Der Angebotspreis der Fa. Pfaffenberger liegt über der Kostenberechnung von 6.842,50 €. Die Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung und dem Kostanschlag sind aus folgenden Gründen gerechtfertigt:

- Im LV sind ca. 60 h für nicht kalkulierbare Arbeiten (im Bestand!) enthalten
- In der Kostenberechnung war keine Sprechanlage und keine Fußbodenheizung (Raumthermostate) berücksichtigt
- Verschiedene zusätzliche Forderungen des GUV, wie Schlüsselschalter für Herd etc. waren zu berücksichtigen

Die Fa. Pfaffenberger hat ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorgelegt und hat bereits erfolgreich vergleichbare Maßnahmen für die Gemeinde Hemhofen erledigt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht des Arch.-Büro Planköpfe, Nürnberg und der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Elektroarbeiten werden an die Fa. Pfaffenberger, Hemhofen zu einem Angebotspreis von 10.636,61 € brutto (einschl. 3 % Nachlass) vergeben.
3. Entsprechende Haushaltsmittel für diese Vergabe wurden bei der HHSt. 1.4642.9450 zur Verfügung gestellt.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Ohne Beteiligung GR Pfaffenberger wegen persönlicher Beteiligung.

zu 13 Bauantrag VOGEL Olga und Paul zur Nutzungsänderung Stellplätze 19 - 22 als KfZ-Verkaufsfläche sowie Onlinehandel mit nicht genehmigungsbedürftigen Waren aller Art, Wolfenäckerstr. 4

Sachverhalt:

Das vorliegende Baugesuch zur Nutzungsänderung wurde bereits dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 27.11.2012 zur Entscheidung vorgelegt. Nachdem in dieser Sitzung die Meinung vertreten wurde, dass noch verschiedene unklare Punkte geklärt werden müssen, wurde dort eine Entscheidung zurückgestellt. Nach nochmaliger Prüfung des Baugesuches in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt ist hierzu aus Sicht der Verwaltung folgendes festzustellen:

- Nachdem die gewerbliche Liegenschaft L 2 im fraglichen Anwesen bislang anderweitig genutzt wurde, fordert das Landratsamt für die jetzt vorgesehene Nutzung (Online-Handel mit KfZ und nicht genehmigungspflichtigen Waren) einen entsprechenden Bauantrag über die Nutzungsänderung.
- beim fraglichen Gebiet handelt es sich um ein Mischgebiet (MI) im Sinne der Baunutzungsverordnung. In diesem Gebietstyp sind neben dem Wohnen auch Gewerbebetriebe zulässig die das Wohnen nicht wesentlich stören. Beispielhaft sind dabei in der Baunutzungsverordnung Geschäfts- u. Bürogebäude, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Beherbergungsbetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aufgeführt. Nach Auffassung der Verwaltung, die auch vom Landratsamt geteilt wird, entspricht die vorgesehene Nutzung diesen Vorgaben, weshalb aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die vorgesehene Nutzungsänderung bestehen. Dabei spielt es überhaupt keine Rolle ob, wie vorgesehen, wegen des Online-Handels keine regelmäßige Ausstellung von KfZ erfolgen soll oder nicht.
- Wie bei jedem Baugesuch ist darüber hinaus nachzuweisen, dass die erforderlichen Stellplätze, die lt. Stellplatzverordnung zu fordern sind, vorhanden sind. Auch dieser

Nachweis wird von den Baubewerbern geführt, da sich 4 Stellplätze in deren Besitz bzw. Verfügungsbereich befinden und damit auch entsprechend genutzt werden können. Nachdem die Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren eine Stellungnahme nur zu bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten abgeben kann, bestehen gegen die Zustimmung zum vorliegenden Baugesuch keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem vorliegenden Baugesuch wird unter Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 (Situierung der Stellplätze außerhalb der Baugrenzen) zugestimmt.

Beschluss: Ja 15 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Ohne Beteiligung GR Thomas Koch (persönliche Beteiligung) und GR Bauerreis (vorübergehende Abwesenheit).

zu 14 Anfragen an den 1. Bgm. Wersal, den Gemeinderat oder die Verwaltung

Gemeinderätin Neumann sprach die Unsitte des Zuparkens von Gehwegen an, was ihr in den letzten Tagen besonders am Anwesen Langgut in der Hauptstraße aufgefallen sei. Sie bat die Verwaltung darum hiergegen entschieden vorzugehen. 1. Bgm. Wersal teilte hierzu mit, dass es sich beim Anwesen Langgut wohl um eine vorübergehende Erscheinung gehandelt hat, da die Fahrzeuge Mittlerweilen ordnungsgemäß geparkt werden. Im Übrigen spricht er in solchen Fällen die Fahrzeughalter direkt an bzw. hinterlässt einen entsprechenden Hinweiszettel am Fahrzeug.

Nichtöffentliche Sitzung

...

Joachim Wersal
1. Bürgermeister

Horst Lindner
Verwaltungsrat
