



Heßdorf

Niederschrift

über die
öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Heßdorf
am Dienstag, 01. Dezember 2020
im/in der Schulaula Hannberg

HD-GR/2020/014

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Rehder, Horst

2. Bürgermeister

Gotthardt, Axel

3. Bürgermeisterin

Willert, Anja

Gemeinderat

Bäreis, Manfred

Biermann, Erich

Dittrich, Bernd

Fuchs, Alexander

Hofmann, Peter

Külle, Thomas

Ort, Johann

Ort, Markus

Reif, Stefan

Stiegler, Stefan

Windisch, Markus

Batz, Alexandra

Architekt

Rühl, Matthias

zu TOP 6

Rechtsanwalt

Trost, Matthias

zu TOP 11

Geschäftsleitung

Hausam, Jörg

als Schriftführer

Fehlend:Gemeinderat

Ackermann, Thomas

Schüssler, Oliver

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Erster Bürgermeister Rehder eröffnete die Sitzung des Gemeinderates und begrüßte die Mitglieder des Gemeinderates, die Zuhörer, die Vertreter der Presse und die Vertreter der Verwaltung. Herr Rehder stellte fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen worden war und die Mitglieder des Gemeinderates mehrheitlich anwesend und stimmberechtigt sind. Der Gemeinderat war daher beschlussfähig.

Mit der Tagesordnung bestand – den öffentlichen Teil betreffend - Einverständnis.

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 03.11.2020
- 02 Information über die Sachbehandlung früherer Gemeinderatsbeschlüsse; Feststellung des Wegfalls der Geheimhaltungsgründe aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
- 03 Zuschussantrag der Blindeninstitutsstiftung Rückersdorf vom 12.11.2020
- 04 Mittagsbetreuung an der Grundschule Hannberg; Genehmigung des Verwendungsnachweises für das Schuljahr 2019/2020
- 05 Antrag der CSU Fraktion; Sondersitzung Geschosswohnungsbau Heßdorf Süd
- 06 Aufstellung des Bebauungsplanes "5. Änderung Untermembach"
- 06 A Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- 06 B Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 07 Behandlung von Bauanträgen
- 07 A Neubau eines Betriebsgebäudes auf den Fl.-Nrn. 169/1; 169/2; 121; 121/3 der Gemarkung Heßdorf
- 07 B Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.-Nr. 367/12 der Gemarkung Heßdorf
- 07 C Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses auf Fl.-Nr. 154/32 der Gemarkung Hannberg
- 07 D Errichtung von einer Gaube, einem Zwerchgiebel und einem Balkon auf Fl.-Nr. 1120 der Gemarkung Heßdorf
- 07 E Tektur zum BA-Nr. E2010-0604; Neubau von Mietwohnungen 12 WE mit 6 Carports und 12 Stellplätzen
- 07 F Umbau einer Terrasse zum Wintergarten auf Fl.-Nr. 75 der Gemarkung Hannberg
- 07 G Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.-Nr. 868/9 der Gemarkung Heßdorf
- 07 H Errichtung eines Anbaus an bestehender Garage auf Fl.-Nr. 111 der Gemarkung Hesselberg
- 07 I Einbau einer Dachgeschosswohnung in die bestehende Scheune
- 08 Anfrage zur Abstandflächenübernahme, Fl.-Nr. 885/2 der Gemarkung Heßdorf
- 09 Verschiedenes

TOP 01 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 03.11.2020

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.11.2020.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 02 Information über die Sachbehandlung früherer Gemeinderatsbeschlüsse; Feststellung des Wegfalls der Geheimhaltungsgründe aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Zu diesen Tagesordnungspunkt gibt es derzeit nichts zu berichten.

TOP 03 Zuschussantrag der Blindeninstitutsstiftung Rückersdorf vom 12.11.2020

Die Schule der Blindeninstitutsstiftung ist ein Privates Förderzentrum mit dem Förderschwerpunkt Sehen und weiterer Förderbedarf. Aus der Gemeinde Heßdorf besuchen seit dem Schuljahr 2020/21 zwei Kinder diese Schule.

Mit Beschluss vom 31.01.2017, TOP 5, wurde ein jährlicher Zuschuss von 200,00 Euro für ein Kind aus der Gemeinde bewilligt. Die Bewilligung wurde für die Zeit des Besuches in der Einrichtung zugesagt. Dieser Zuschuss wurde von Seiten der Schule im Jahr 2018/19 und 2019/20 versehentlich nicht beantragt. Mit Schreiben vom 12.11.2020 wird nun wieder ein Antrag auf freiwilligen Sachkostenzuschuss gestellt.

Es wird empfohlen, für das Kind die gemeindliche Förderung in Höhe von jährlich 200,00 Euro ab dem Jahr 2018/19 zu gewähren.

Für das weitere Kind ab dem Schuljahr 2020/21 wird vorgeschlagen, die Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 200,00 Euro pro Schuljahr auf die Dauer des Besuches in der Einrichtung zu genehmigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag der Schule am Dachsberg vom 12.11.2020 und gewährt die Nachzahlung der gemeindlichen Förderung in Höhe von 200,00 Euro für das Schuljahr 2018/19 und 2019/20 aufgrund des Beschlusses vom 31.01.2017, TOP 5.

Ab dem Schuljahr 2020/21 wird für beide Kinder eine gemeindliche Förderung in Höhe von jeweils jährlich 200,00 Euro auf die Dauer des Besuches in der Einrichtung bewilligt.

Der jährliche Zuschuss ist durch die Einrichtung zu Beginn des Schuljahres zu beantragen. Ein Schulwechsel bzw. eine Beendigung des Schulverhältnisses ist der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 04 Mittagsbetreuung an der Grundschule Hannberg; Genehmigung des Verwendungsnachweises für das Schuljahr 2019/2020

Mit Schreiben vom 18.11.2020 hat der Träger der Mittagsbetreuung „Der Puckenhof“ den Verwendungsnachweis für das Betreuungsjahr 2019/2020 vorgelegt. Danach ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von insgesamt 7.838,67.- €. Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates vom 26.11.2019 (TOP 07) war eine gemeindliche Kostenübernahme in Höhe von bis zu 9.600,00.- € zugesagt.

Seit dem Schuljahr 2020/21 werden alle Kinder im Hort betreut. Die Mittagsbetreuung wird nicht mehr angeboten.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das im Verwendungsnachweis für das Schuljahr 2019/2020 nachgewiesene Defizit in Höhe von 7.838,67.- €.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 05	Antrag der CSU Fraktion; Sondersitzung Geschosswohnungsbau Heßdorf Süd
---------------	--

Sachvortrag:

Die CSU-Fraktion stellte am 12.11.2020 den Antrag an den 1. BGM und die Verwaltung, eine Sondersitzung zum Thema Geschosswohnungsbau vorzubereiten, die noch in 2020 stattfinden soll.

Hintergrund ist, dass nach Ansicht der Fraktion hinsichtlich des vorgesehenen Geschosswohnungsbau bereits die Entscheidung in Richtung der Gewo-Land gefallen sei. Dies ist allerdings definitiv nicht der Fall.

Eine ausführliche Prüfung und Aufbereitung des Themas noch in diesem Jahr war – auch im Hinblick auf interne Personalwechsel im Hause – leider nicht möglich. Die Verwaltung wird den Sachverhalt jedoch so bald als möglich angehen.

Auch die Möglichkeit andere Träger (z.B. Joseph-Stiftung) mit ins Boot zu nehmen wird selbstverständlich beleuchtet werden. Die Gründung einer Genossenschaft mit eigenem Personal wird insbesondere aus Gründen der personellen Kapazitäten nicht möglich sein.

Die CSU-Fraktion äußerte zu dem Thema, dass es ihr nicht grds. um eine Vorentscheidung in Richtung GEWO-Land geht, sondern um das Thema Geschosswohnungsbau an sich. Sie vermisst seitens der Verwaltung ein Konzept zum Geschosswohnungsbau und bittet, hier zeitnah alle Möglichkeiten auszuloten. Im Hinblick auf die mgl. Gründung einer Genossenschaft soll geklärt werden, welcher Personalbedarf hier entstehen könnte, ggf. auch im Rahmen des Kontaktes zu anderen Landkreisgemeinden.

Sollte man in Richtung Genossenschaft gehen und würde hierbei Personalbedarf entstehen wäre dies in einer Sitzung der Gemeinschaftsversammlung der VG Heßdorf zu thematisieren.

TOP 06	Aufstellung des Bebauungsplanes "5. Änderung Untermembach"
---------------	--

TOP 06 A Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 20.10. bis 20.11.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben des Büros Stadt & Land gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in die Abwägungsempfehlungen des Büros Stadt & Land aufgenommen und liegen dem Gemeinderat vor. Die einzelnen Stellungnahmen werden wie folgt behandelt:

a) Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 10.11.2020**Beschluss:**

Die drei bislang unbebauten Grundstücke zählen als vorhandenes Innenentwicklungspotential und sind somit neu in der Baulückenbilanz aufzuführen.

b) Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 11.11.2020**Beschluss:**

Die drei bislang unbebauten Grundstücke zählen als vorhandenes Innenentwicklungspotential und sind somit neu in der Baulückenbilanz aufzuführen.

c) Landratsamt Erlangen-Höchstadt, städtebauliche und planungsrechtliche Stellungnahme vom 19.11.2020**Beschluss:**

- aa) Irrtümlicherweise wurde angenommen, dass es sich bei der vorliegenden Änderung um die 4. Änderung des Bebauungsplanes handelt. Nach erneuter Prüfung wurde festgestellt, dass es sich um die 5. Änderung handelt. Der Name des Bebauungsplanes lautet nunmehr „5. Änderung des Bebauungsplanes Untermembach“
- bb) Die Flurnummern aus der Begründung und der Bekanntmachung widersprechen sich. In der Begründung wurde die Flurnummer 786 aufgeführt. Hierbei handelt es sich vermutlich um einen Tippfehler. In der Bekanntmachung wurde die korrekte Flurnummer 789 aufgeführt. Die Flurnummer wird in der Begründung korrigiert.
- cc) Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nachgetragen.
- dd) Die Festsetzung und Punkt 6 ist rechtswidrig. Die Neuformulierung der ursprünglichen Festsetzung soll als Hinweis aufgenommen werden, „Bei aneinander gebauten Hauptgebäuden sollen diese in ihrer Dimension

(Geschossigkeit, Höhe, Dachform u.ä.) gleichartig ausgeführt werden. Das zuerst genehmigte oder freigestellte Gebäude ist dabei ausschlaggebend.“

- ee) Die verworfene Ausweitung der 6. FNP Änderung wird in die Begründung aufgenommen.
- ff) Die erwähnte Gehölzliste wird ergänzt.
- gg) Der Umweltbericht wird bezüglich der Dachneigung angepasst.
- hh) Die öffentliche Bekanntmachung wird in der Auslegung aktualisiert. Der Ökoausgleich wird innerhalb des Plangebietes erfolgen. Die Flurnummern werden aufgeführt.
- ii) Die redaktionellen Hinweise zu Änderungen werden beachtet. Zu den Bestandgebäuden wird wie folgt Stellung genommen: An zwei Stellen sind die Nebengebäude nicht innerhalb der Baugrenze, da eine bandartige Entwicklung in die Flur und in die Richtung der Ökoausgleichsfläche vermieden werden soll. Zur Landschaft hin soll eine klare Bebauungslinie entwickelt werden. Seitens des Planers wird langfristig mit einem Abbruch der Nebengebäude und ggf. mit einer Neubebauung gerechnet. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird damit nicht gefährdet. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.
- jj) Der Kreisbrandrat wurde per E-Mail beteiligt. Eine ausdrücklich separate interkommunale Abstimmung zu einem sehr kleinen Wohngebiet ist ungewöhnlich und offensichtlich überzogen. Die Abstimmung erfolgt im üblichen nachbarlichen Beteiligungsverfahren.
- kk) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

d) Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Immissionsschutz

Beschluss:

- aa) Der geforderte Einbau von Schallschutzfenstern wird als Ergänzung der Festsetzung III.9 aufgenommen: „Innerhalb eines Abstands von bis zu 20 m von der Straßenachse der ERH 14 wird für schutzbedürftige Räume der Einbau von Schallschutzfenstern mind. der Schutzklasse 2 erforderlich, empfohlen wird der Einbau von Schutzfenstern der Schutzklasse 3.“
- bb) Die Hinweise zu haustechnischen Anlagen werden als Anlage in die Begründung aufgenommen.
- cc) Ein Schallgutachten ist nicht erforderlich

e) Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Umweltamt

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Tuchenbach wird aus dem Bebauungsplan gelöscht.

f) Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Naturschutz**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Angaben zur Rodungszeit werden korrigiert.

g) Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Klimaschutz, ÖPNV, Hygiene, Tiefbau**Beschluss:**

Die Stellungnahmen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

h) Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Kommunale Abfallwirtschaft**Beschluss:**

An der Erschließungsstraße ist ein Mülltonnensammelplatz vorzusehen. Dieser ist in die Planzeichnung und die Begründung zu übernehmen.

i) Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Kreisbrandrat**Beschluss:**

Die private Zufahrtsstraße im vorderen Bereich wird auf 4,5 m erweitert. Dies erleichtert zum einen das Einfahren des Feuerwehrfahrzeugs und zum anderen wird ein Begegnungsverkehr zwischen PKWs ermöglicht. Das Baugebiet wird im Bereich der beiden Grundstücke um 3 Meter nach Norden erweitert.

j) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme vom 19.11.2020**Beschluss:**

aa) Die Hinweise zum Bodenschutz werden in den Hinweisen zur Grünordnung noch ergänzt.

bb) Die Hinweise auf Entwässerungsanlage und auf wasserdichte Wannen sind bereits unter IV.2 und 3 enthalten. Die Hinweise auf Starkregen und erhöhte Hausöffnungen werden noch ergänzt.

cc) Die abwassertechnischen Unterlagen sind zeitnah durch ein Fachbüro zu ergänzen. Diese Planungen sind Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Baugebietes.

k) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme v. 17.11.2020**Beschluss:**

- aa) Die Gemeinde bemüht sich ganz grundsätzlich um eine flächensparende Bauleitplanung.
- bb) Eine Konfliktgefahr mit der Landwirtschaft ist definitiv nicht zu erwarten. Aufgrund der gesetzlichen Duldungspflicht einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erscheint der Hinweis nicht notwendig.
- cc) Fortwirtschaftliche Belange sind nicht tangiert.

l) Bund Naturschutz, Stellungnahme vom 15.11.2020,

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Pflege der angelegten Wiese unterhalb der Obstbäume und am Rande der Heckenabschnitte werden berücksichtigt. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde liegt keine Notwendigkeit für eine saP vor.

m) Landesbund für Vogelschutz (LBV), Stellungnahme vom 18.11.2020

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

n) PLEDOC, Stellungnahme vom 21.10.2020

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

o) Fa. Bayernwerk Netz GmbH Bamberg, Stellungnahme vom 28.10.2020

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bauwerber haben die Fa. Bayernwerk rechtzeitig einzubinden. Öffentliche Flächen werden nicht überplant.

p) Deutsche Telekom Technik GmbH Nürnberg, Stellungnahme vom 23.11.2020

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bauwerber haben die Telekom rechtzeitig einzubinden. Öffentliche Flächen werden nicht überplant.

q) Gemeinden Großenseebach, Gremsdorf und Weisendorf

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

r) Beteiligung der Öffentlichkeit**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit Einwendungen bzw. Bedenken nicht erhoben worden sind.

Seitens des Gemeinderates wird – insbesondere bzgl. der städtebaulichen und planungsrechtlichen Stellungnahme des LRA Erlangen-Höchststadt – auf die aus seiner Sicht mangelhafte Arbeit des Planungsbüros verwiesen. Dessen Vertreter entschuldigte dies mit dem Verweis auf die durch einen langfristigen Ausfall eines Mitarbeiters entstandenen personellen Engpässe im Büro.

Beschluss:**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 06 B Billigungs- und Auslegungsbeschluss**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den vom Büro Stadt & Land, Neustadt/Aisch, ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „5. Änderung Untermembach“ einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 01.12.2020.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „5. Änderung Untermembach“ mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer einen Monats öffentlich auszulegen. Die Verwaltung und die Planer werden beauftragt, das Verfahren fortzuführen. Nach § 4a Abs.

2 BauGB sind parallel dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 Behandlung von Bauanträgen

TOP 07 A Neubau eines Betriebsgebäudes auf den Fl.-Nrn. 169/1; 169/2; 121; 121/3 der Gemarkung Heßdorf

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 169/1; 169/2; 121; 121/3 der Gemarkung Heßdorf (Im Gewerbepark 12) soll ein Betriebsgebäude errichtet werden. Der Bauantrag sollte ursprünglich im Genehmigungsverfahren behandelt werden.

Das Vorhaben ist mit einer Gebäudehöhe von 12,00 m situiert. Die Grundflächenzahl beträgt 0,16 und die Geschossflächenzahl liegt bei 0,27.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“. Das Bauvorhaben hält sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Die Behandlung im Freistellungsverfahren erscheint nicht angezeigt, da die Verwaltung hier durchaus relevante Bedenken hat. Zum einen erscheint die verkehrliche Erschließung vor Ort problematisch. Weiterhin wäre unbedingt das Wasserwirtschaftsamt mit einzubeziehen.

Für das Betriebsgebäude werden 25 Stellplätze nachgewiesen. Nach der Nr. 9.1 der Anlage zur GaStellV sind 22 Stellplätze notwendig. Die Anzahl von 25 Stellplätzen ist somit ausreichend.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Vom Gemeinderat wurde die Frage aufgeworfen, inwieweit auch die vorhandene Straße für Schwerlastfahrzeuge wie vom Antragsteller verwendet überhaupt geeignet ist. Dies wäre ggf. auch vom LRA zu überprüfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Errichtung eines Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 169/1; 169/2; 121; 121/3, Gemarkung Heßdorf (Im Gewerbepark 12) und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Über die Bedenken der Gemeinde wäre vom Landratsamt entsprechend zu befinden. Es wird erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	9
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 B Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.-Nr. 367/12 der Gemarkung Heßdorf

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 367/12 der Gemarkung Heßdorf (Nordring 3) soll ein Zweifamilienhaus errichtet werden. Der Bauantrag soll im Genehmigungsverfahren behandelt werden.

Das Vorhaben ist mit zwei Vollgeschossen, sowie einem Satteldach mit 38° Dachneigung situiert. Die Grundflächenzahl beträgt 0,24 und die Geschossflächenzahl liegt bei 0,48.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heßdorf Nord 2“. Das Bauvorhaben hält sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und kann somit im Genehmigungsverfahren behandelt werden.

Für das Zweifamilienhaus werden vier Stellplätze nachgewiesen.

Nach der Nr. 1.2 zur Anlage der GaStellV ist die Anzahl von vier Stellplätzen ausreichend.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 367/12 Gemarkung Heßdorf (Nordring 3) und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 BauGB. Das Vorhaben wird im Genehmigungsverfahren behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
-------------	----

Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 C	Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses auf Fl.-Nr. 154/32 der Gemarkung Hannberg
-----------------	---

Sachvortrag:

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 154/32 der Gemarkung Hannberg (Fichtenweg 2) ein Doppelhaus zu errichten.

Das Vorhaben ist mit zwei Vollgeschossen, einem Walmdach mit 24° Dachneigung geplant. Das Doppelhaus ist teilweise außerhalb der Baugrenze situiert.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hannberg-Ost“. Das Bauvorhaben bedarf auf Grund der Überschreitung der Baugrenze eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für das Vorhaben werden vier Stellplätze nachgewiesen.

Nach Nr. 1.1 der Anlage zur GaStellV ist die Anzahl von vier Stellplätzen ausreichend.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Bauanfrage auf Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 154/32 der Gemarkung Hannberg (Fichtenweg 2) und stellt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB in Aussicht. Die Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird ebenfalls in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 D	Errichtung von einer Gaube, einem Zwerchgiebel und einem Balkon auf Fl.-Nr. 1120 der Gemarkung Heßdorf
-----------------	--

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1120 der Gemarkung Heßdorf (Mittelmembach 8) soll eine Gaube, ein Zwerchgiebel und ein Balkon errichtet werden.

Die Gaube und der Zwerchgiebel sind mit einer Dachneigung von 12° situiert.

Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB.

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die umgebene Bebauung ein.

Die Stellplätze werden aus dem Bestand übernommen.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Errichtung einer Gaube, eines Zwerchgiebels und eines Balkons auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1120 der Gemarkung Heßdorf (Mittelmembach 8) und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 E Tektur zum BA-Nr. E2010-0604; Neubau von Mietwohnungen 12 WE mit 6 Carports und 12 Stellplätzen

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 367/13, 367/16 der Gemarkung Heßdorf (Nordring 1, 1a) wurden zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit Carports und Stellplätzen errichtet. Die Carports (Garagen) wurden entgegen der Baugenehmigung errichtet.

Seitens der Bauherren wurde nun ein Gespräch mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt geführt. Der vorliegende Bauantrag wurde laut Aussage der Bauherren und des Planers mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt abgesprochen.

Aus den Planunterlagen geht hervor, dass ein Teil der bestehenden Überdachung zurückgebaut wird. So befinden sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 367/ nunmehr sechs Garagen und eine Überdachung für Fahrräder.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heßdorf Nord 2. Die Carports (Garagen) sind außerhalb der Baugrenze errichtet worden. Für die Überschreitung der Baugrenze bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Tektur zum BA-Nr. E2010-0604, Neubau von Mietwohnungen 12 WE mit 6 Carports und 12 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 367/13, 367/16 der Gemarkung Heßdorf (Nordring 1, 1a) und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 BauGB. Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird ebenfalls erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	8
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 F Umbau einer Terrasse zum Wintergarten auf Fl.-Nr. 75 der Gemarkung Hannberg

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 75 der Gemarkung Hannberg (Raiffeisenstraße 7) soll eine bestehende Terrasse zum Wintergarten umgebaut werden.

Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB.

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die umgebene Bebauung ein.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Umbau der Terrasse zum Wintergarten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 75 der Gemarkung Hannberg (Raiffeisenstraße 7) und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 G Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.-Nr. 868/9 der Gemarkung Heßdorf**Sachvortrag:**

In der Gemeinderatsitzung vom 27.10.2020 wurde bereits eine Bauvoranfrage zur Errichtung des Einfamilienhauses behandelt. Nun liegt ein konkreter Bauantrag vor.

Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 868/9 der Gemarkung Heßdorf (Am Gründl 41) ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Das Einfamilienhaus ist mit einem Kniestock von 2,10 m, einer Dachneigung von 25° und zwei Vollgeschossen (zweites Vollgeschoss ist das Dachgeschoss) situiert. Die Doppelgarage soll einen Kniestock von 60 cm und eine Dachneigung von 25° erhalten. Es ist eine anthrazitfarbene Dacheindeckung geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untermembach 3“. Für die Errichtung bedarf es somit folgender Befreiungen:

- Kniestockhöhe – 2,10 m anstatt 25 cm (maximale Höhe ist die Dachneigung),
- Dachneigung – 25° anstatt 38° - 48°
- Anzahl der Vollgeschosse – I + D (wobei D ein Vollgeschoss ist) anstatt I + D
- Dachfarbe – grau anstatt rot bis rot-braun

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde bereits ein ähnliches Einfamilienhaus („Toskana-Haus“) errichtet.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 868/9 (Am Gründl 41) und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB. Die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich des Kniestockes, der Dachneigung, der Vollgeschosse und der Dachfarbe werden ebenfalls erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 H Errichtung eines Anbaus an bestehender Garage auf Fl.-Nr. 111 der Gemarkung Hesselberg**Sachvortrag:**

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 111 der Gemarkung Hesselberg (Baumgartenstraße 24) einen Anbau an eine bestehende Garage zu errichten. Bei dem Anbau handelt es sich um eine Garage. Das Vorhaben ist außerhalb der Baugrenze situiert.

Die Garage ist mit einer Länge von 8,40 m geplant. Somit ist die zulässige Grenzbebauung eingehalten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hesselberg Baumgartengebiet“. Für die Errichtung bedarf es somit einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze.

Die Unterschrift des unmittelbar betroffenen Nachbars liegt vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Anbaus (Garage) an einer bestehenden Garage (Baumgartenstraße 24). Die Befreiung wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Baugrenze erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 I Einbau einer Dachgeschosswohnung in die bestehende Scheune**Sachvortrag:**

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 34 der Gemarkung Heßdorf (Antonigasse 4) eine Dachgeschosswohnung in die bestehende Scheune einzubauen.

Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB.

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die umgebene Bebauung ein.

Stellplätze werden nicht gesondert nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Einbau einer Dachgeschosswohnung in die bestehende Scheune auf Fl.-Nr. 34 der Gemarkung Heßdorf (Antonigasse 4) und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 08	Anfrage zur Abstandflächenübernahme, Fl.-Nr. 885/2 der Gemarkung Heßdorf
---------------	--

Sachvortrag:

Der Verwaltung liegt eine Anfrage zur Abstandflächenübernahme auf das Grundstück der Fl.-Nr. 885/2 der Gemarkung Heßdorf vor.

Die Eigentümer des westlich angrenzenden Grundstücks beabsichtigen das Dachgeschoss auszubauen. Für die Einhaltung der Abstandflächen bedarf es einer Abstandflächenübernahme.

Das Grundstück, Fl.-Nr. 885/2 der Gemarkung Heßdorf grenzt im Osten an das besagte Bauvorhaben an und liegt im Eigentum der Gemeinde Heßdorf.

Auf diesem Grundstück befindet sich ein Regenwasserauffangbecken, weshalb eine Bebauung durch die Gemeinde nicht erfolgen wird.

Nach Auffassung der Verwaltung kann einer Abstandflächenübernahme zugestimmt werden.

Aus dem Gemeinderat wurde rückgefragt, ob hierfür üblicherweise Rechnungen gestellt werden, was verneint wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Anfrage zur Abstandflächenübernahme. Eine Abstandflächenübernahme durch die Gemeinde Heßdorf kann in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 09 Verschiedenes

- a) Die nächste Gemeinderatssitzung findet voraussichtlich am 26.01.2021 um 19.00 Uhr statt.
- b) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.10.2020, TOP 04, das errechnete Defizit für den Kath. Kindergarten Hannberg in Höhe von 7.710,10 € zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 16.11.2020 hat die Kath. Kindertagesstättenverwaltung Herzogenaurach mitgeteilt, dass sich in der Jahresrechnung 2019/20 des Kindergartens St. Marien ein Fehler eingeschlichen hat. Aufgrund der Korrektur wurde der ausbezahlte Defizitausgleich in Höhe von 7.710,10.- € an die Gemeinde Heßdorf zurücküberwiesen.
- c) Zur Verstärkung des Bauhofes wurden zum 13.11.2020 ein Teilzeit- und zum 01.12.2020 ein Vollzeitmitarbeiter eingestellt.
- d) Am 13.11.2020 beantragten die CSU Ortsverband Heßdorf, die Freien Wähler, und die SPD Heßdorf die Erstellung eines Gutachtens über den baulichen Zustand des bisherigen Verwaltungsgebäudes. Aufgrund der umfangreichen Tagesordnung der heutigen Tagesordnung wird dieser Antrag in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt. Ich bitte hier um Verständnis. Der Antrag ist dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt.
- e) Auf Sachstandnachfrage zur Bushaltestelle Hannberg teilte BGM Rehder mit, dass die Ausschreibung noch nicht erfolgt ist. Der Gemeinderat forderte hier eindringlich, dass dies zeitnah erfolgt und entsprechend darüber informiert wird.
- f) Zum Thema Verkehrsüberwachung wurde ebenfalls gefordert, dass der Gemeinderat über die bisherigen Maßnahmen und die Ergebnisse informiert wird. Der Punkt soll auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung.
- g) Bzgl. der Geschäftsordnung besteht noch interner Klärungsbedarf der Verwaltung. Der Punkt muss ebenfalls zeitnah zur Beschlussfassung vorgelegt werden, was zugesagt wurde.
- h) Zum Sachverhalt Gasthaus Zur Linde teilte der BGM mit, dass der zugehörige Bauantrag abgelehnt wurde.
- i) Zum Thema Waldkindergarten wurden bereits Gespräche mit dem Großenseebacher Bürgermeister geführt, der das Thema weiter verfolgt. Über weitere Entwicklungen wird der Gemeinderat informiert werden.

- j) Zum Thema „Rechtler Hesselberg“ berichtete der BGM, dass er hier noch auf ein Feedback vom dortigen Vorstand wartet.
- k) Vom Gemeinderat wurde an den BGM und die Verwaltung ein sehr positives Feedback und ein herzlicher Dank von Bürgern bzgl. der Bücherschränke in Heßdorf und Klebheim übermittelt.

Heßdorf, 03.12.2020

Horst Rehder
Erster Bürgermeister

Jörg Hausam
Schriftführer