

## Niederschrift über die Sitzung

Nr. 13/2018

des Gemeinderates am Montag, dem 10.12.2018, um 19:00 Uhr,  
im Rathaus Gaukönigshofen

Die 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeister Bernhard Rhein

Gemeinderäte: Hellmuth Anton, Mark Wolfgang, Roth Norbert, Menth Johannes, Höfner Wolfgang, Walch Thekla, Karl Benno, Pfeufer Peter, Sieber Jochen, Körner Sabrina, Hemm Johannes, Pfeuffer Esther,

Sitzungsleiter: Bürgermeister Bernhard Rhein    Schriftführer: VAR Winfried Betz

Nicht anwesend: Uwe Binder (entschuldigt), Franz Ruchser (entschuldigt)

### TAGESORDNUNG:

#### Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.11.2018 – öffentlicher Teil
2. Erweiterung des Baugebietes Hirtenpfad  
Beschluss über vorgezogene Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4 BauGB
3. Information hinsichtlich eines ehrenamtlichen oder hauptamtlichen Bürgermeisters
4. Bauangelegenheiten:
  - 4.1 Bauantrag: Errichten von zwei Lagerhallen auf Fl.Nr. 162/1 Gemarkung Acholshausen
  - 4.2 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1463/2 Gemarkung Gaukönigshofen
  - 4.3 Bauantrag: Dachstuhlneuerstellung mit Gauben für Erweiterung der Obergeschosswohnung
5. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung der Sanierung von Nebengebäuden
6. Information i.S. Vorbereitungen zur Bekämpfung der Afrikanischen Schweinepest  
hier: Benennung des Ansprechpartners und dessen Vertretung
7. Information Sachstand Arche Noah
8. Sonstiges, Wünsche und Anträge
  - 8.1 Information i.S. Sanierung der Straße Unterer Rosengarten auf Gewährleistung
  - 8.2 Information i.S. Deutsche Rentenversicherung; Prüfung der Beitragszahlungen nach § 212a SGB VI

Der Bürgermeister eröffnet um 19:00 Uhr die für heute anberaumte Gemeinderatssitzung. Er stellt fest, dass das Gremium ordnungsgemäß geladen und mehrheitlich erschienen ist. Die Beschlussfähigkeit ist somit hergestellt.

### Öffentlicher Teil:

#### **1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.11.2018 – öffentlicher Teil**

Das Protokoll der Sitzung vom 12.11.2018 – öffentlicher Teil – wurde im Vorfeld an die Gemeinderäte versandt, Einwände werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt damit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

#### **2. Erweiterung des Baugebietes Hirtenpfad Beschluss über vorgezogene Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4 BauGB**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister recht herzlich den erschienenen Planer Jürgen Bauer vom Ingenieurbüro Plan2O. Anhand einer vorbereiteten Powerpointpräsentation stellt Herr Bauer den aktuellen Stand der Bebauungsplanung für das Gebiet Hirtenpfad II dar und er erläutert die Einarbeitung der in der letzten Sitzung seitens des Gemeinderats vorgebrachten Ergänzungen. So sind im Bereich des Friedhofes zusätzliche Parkplätze eingearbeitet. Es wurde umfassend auf einen Abtrennungstreifen zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung geachtet und die Varianten der Dachfarben wurden ebenfalls ergänzt und erweitert. Weiterhin erläutert er, dass mittlerweile auch die Stellungnahme der Regierung von Unterfranken bzw. des Landratsamtes hinsichtlich einer eventuell erforderlichen Artenschutzprüfung vorliegt. Demnach muss auch im verkürzten Verfahren nach § 13b BauGB eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich des Feldhamsterbestands durchgeführt werden. Herr Bauer schlägt vor, hiermit das Grünplanungsbüro arc.grün zu beauftragen und die anstehende Auslage des Bebauungsplanentwurfes bis zu den vorliegenden Ergebnissen noch zu verschieben. Nach kurzer Diskussion herrscht im Gemeinderat Einverständnis mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

#### **3. Information hinsichtlich eines ehrenamtlichen oder hauptamtlichen Bürgermeisters**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt der Bürgermeister das Wort an den Kämmerer Karl-Jürgen Michel. Anhand eines vorbereiteten Powerpointvortrags stellt dieser die Situation und die Besonderheiten hinsichtlich der Wahl eines hauptamtlichen bzw. eines ehrenamtlichen Bürgermeisters für unsere Gemeinde dar. Er geht ausführlich auf die Besonderheiten der jeweiligen Amtsausgestaltung ein und erläutert auch die finanziellen Rahmenbedingungen. Nachdem auch die anstehenden Fragen beantwortet sind, bedankt sich der Bürgermeister für die Informationen, welche vom Gemeinderat gewünscht waren.

#### **4. Bauangelegenheiten:**

##### **4.1 Bauantrag: Errichten von zwei Lagerhallen auf Fl.Nr. 162/1 Gemarkung Acholshausen**

Der diesbezügliche Bauantrag lag bereits in der letzten Gemeinderatssitzung vor und wurde aufgrund von fehlenden Unterlagen bzw. Unterschriften zurückgestellt.

Zwischenzeitlich wurde der Bauantrag auch im Rahmen einer Besprechung im Bauamt des Landratsamtes mit der zuständigen Sachbearbeiterin nochmals ausführlich besprochen und nach Aussage der zuständigen Sachbearbeiterin im Landratsamt, liegen nun die Voraussetzungen für eine Behandlung des Bauvorhabens im Freistellungsverfahren vor.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ziegelei“. Die textlichen Festsetzungen sind eingehalten und für die notwendige Abstandsflächenübernahme, liegt die Abstandsflächenübernahmeerklärung des Eigentümers des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 162/4 vor.

Die Nachbarunterschriften sind erteilt und in den nun vorliegenden Bauplan sind insgesamt 20 Parkplätze für die Besucher und Mitarbeiter der hier ansässigen Firmen eingezeichnet.

Als Ergebnis der ausführlichen Prüfung wird festgestellt, dass hier keine Notwendigkeit besteht, ein Genehmigungsverfahren zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

#### **4.2 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1463/2 Gemarkung Gaukönigshofen**

Beim vorliegenden Bauantrag handelt es sich um eine Maßnahme im Bereich der Einbeziehungssatzung „Unter Rosengarten“ aus dem Jahr 2007.

Zunächst ist festzustellen, dass das Grundstück in seiner kompletten Gänze, bis auf Niveau der angrenzenden Straße bzw. des angrenzenden Radwegs aufgefüllt ist, wohingegen beim Nachbargrundstück bis dato noch keine Auffüllung erfolgt ist.

Um die Errichtung des angedachten Doppelcarports als Grenzbebauung zur Fl.Nr. 1463/1 durchführen zu können, müsste das angrenzende Grundstück in einer Länge von 10 m und einer Breite von ca. 2,50 m bis auf Straßenniveau aufgefüllt werden. Zwischen den beiden Eigentümern der benachbarten Grundstücke 1463/1 und 1463/2 wurde eine schriftliche Vereinbarung getroffen, wonach die notwendige Anböschung erfolgen kann und diese privatrechtliche Vereinbarung wurde von beiden Grundstückseigentümern unterzeichnet.

Die Prüfung des Bauantrages ergab, dass in verschiedenen Punkten eine Abweichung von den hier vorliegenden Festsetzungen erfolgen soll. So ist zum einen bei der Dachform festgelegt, dass hier ein Sattel-, Mansarden- oder Krüppelwalmdach mit 32° - 60° Dachneigung errichtet werden sollte. Des Weiteren ist ein Kniestock bis max. 0,80 m erlaubt. Hier wird von dem Bauherren nun angeführt, da es sich bei dem angedachten Wohnhaus um ein Typenfertighaus handelt, ist hier die Dachform und –neigung sowie der Kniestock bereits festgelegt. Eine Anpassung dieses Fertighauses an die Vorgaben des Bebauungsplanes, würde zu erheblichen Mehrkosten ohne zusätzlichen Nutzen führen und es wird daher beantragt, dass das vorgesehene versetzte Pultdach mit einer Dachneigung von 25° sowie der hierzu notwendige Kniestock von 1,50 m hier zu genehmigen.

Aufgrund der vorhandenen Situation sowie aufgrund der Tatsache, dass bereits auch bei dem Gebäude auf dem Nachbargrundstück ein gleichartiges, versetztes Pultdach vorhanden ist, stimmt das Gremium den beantragten Abweichungen zu.

Als Ergebnis der ausführlichen Prüfung wird festgestellt, dass den beantragten Abweichungen von der hier rechtskräftigen Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zugestimmt wird und das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

#### **4.3 Bauantrag: Dachstuhlneuerstellung mit Gauben für Erweiterung der Obergeschosswohnung auf Fl.Nr. 216 Gemarkung Wolkshausen**

Der vorliegende Bauantrag liegt im Innenbereich von Wolkshausen bzw. im Geltungsbereich der rechtskräftigen Ortsgestaltungssatzung. Der Bauherr beabsichtigt, durch die Errichtung von Gauben bzw. die hierzu notwendige Dachstuhlerneuerung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, was grundsätzlich zu begrüßen ist. Hierzu ist festzustellen, dass unter § 4.4.1.4 der Ortsgestaltungssatzung festgelegt ist, dass Dachaufbauten max. 1/3, d.h. 33,3 % der Dachlänge einnehmen dürfen und im vorliegenden Fall, die Gaubengröße von je 2 x 3 m, 46 % der Dachlänge entspricht. Der Bauherr führt hierzu aus, dass aufgrund der Gebäudebreite und der notwendigen Anpassung an die vorhandene Dachneigung von 32°, sich durch eine Einhaltung dieser Vorgabe von max. 1/3 der Dachlänge eine sehr geringe Stehhöhe und Raumgröße ergeben würde, was wiederum den Wunsch nach Wohnungserweiterung zuwiderlaufen würde. Aufgrund der Besonderheit des Einzelfalles, sowie der Tatsache, dass es sich um ein Gebäude am Ortsrand handelt, hält die Mehrheit des Gremiums diese Abweichung für genehmigungswürdig und zum Abschluss der Prüfungen wird festgestellt, dass für das beantragte Bauvorhaben, das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird und die beantragte Abweichung von Punkt 4.4. der Ortsgestaltungssatzung erteilt wird.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

**5. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung der Sanierung von Nebengebäuden**

Bereits im Jahr 2004 wurde vom Eigentümer der Antrag auf Grundsanie rung der Nebengebäude gestellt, d.h. Neueindeckung der Dächer auf neuer Lattung, Erneuern der Dachrinnen und Fallrohre, Erneuerung der Elektrik, Erneuerung der Zu- und Abwassersysteme sowie verschiedene andere Sanierungsmaßnahmen. Diese Sanierungen ziehen sich über einen längeren Zeitraum hin und sind, falls noch nicht abgeschlossen, turnusmäßig alle fünf Jahre antragsgemäß zu erneuern, was im Jahr 2009 und 2014 jeweils erfolgt ist. Hierzu ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich und nach kurzer Erläuterung des Sachverhalts wird diese durch das Gremium erteilt.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

**6. Information i.S. Vorbereitungen zur Bekämpfung der afrikanischen Schweinepest hier: Benennung des Ansprechpartners und dessen Vertretung**

Der Bürgermeister informiert das Gremium, dass seitens des Landratsamtes verschiedene, vorbereitende Maßnahmen zur Bekämpfung der afrikanischen Schweinepest getroffen werden. Hierzu sind von jeder Gemeinde ein Ansprechpartner und dessen Vertreter zu nennen. Seitens der Gemeinde Gaukönigshofen wird als Ansprechpartner der Bauhofbedienstete Christoph Dürr vorgeschlagen und als dessen Vertreter Herr Gerhard Roth. Nach kurzer Diskussion stimmt der Gemeinderat diesem Vorschlag zu.

**7. Information Sachstand Arche Noah**

Der Bürgermeister informiert das Gremium, dass aufgrund einer ausführlichen Überprüfung durch das staatliche Veterinäramt eine Reihe von Auflagen und Vorgaben an den Betreiber des Streichelgeheges Arche Noah, den Wander- und Naturfreunde-Verein, erteilt wurden. Um den Bestand dieses Streichelgeheges auch weiterhin zu ermöglichen, schlägt der Bürgermeister vor, dass für vereinzelte Maßnahmen die Unterstützung des gemeindlichen Bauhofes gewährt wird. So steht derzeit eine Verbretterung des vorhandenen Pferdeunterstandes an zwei Seiten an. Des Weiteren schlägt er vor, sich ergebende notwendige finanzielle Mittel für Materialbeschaffungen, als überplanmäßige Ausgabe im Haushalt 2018, falls erforderlich, zu genehmigen. Die Deckung soll aus überplanmäßigen Einnahmen bei der Gewerbesteuer erfolgen. Nach kurzer Diskussion stimmt der Gemeinderat dem diesbezüglichen Vorschlag so zu.

**8. Sonstiges, Wünsche und Anträge**

**8.1 Information i.S. Sanierung der Straße Unterer Rosengarten auf Gewährleistung**

Der Bürgermeister informiert das Gremium, dass im Rahmen der Errichtung der Erschließungsstraße 2013 darauf geachtet wurde, keine unnötigen Kosten entstehen zu lassen. Seinerzeit wurden Überlegungen getätigt, ob der Dammfuß der Straße entsprechend verbreitert oder ob versucht werden sollte, mit der nun durchgeführten Anböschung bzw. dem mittlerweile vorhandenen Dammfuß, eine Kostensenkung zu ermöglichen.

Mittlerweile hat sich gezeigt, dass vermutlich durch Bewegungen im kompletten Hang des Rosengartengebietes, nun eine Dammverbreiterung in der ursprünglich vorgesehenen Form unumgänglich ist und diese Kosten, die sowieso für die Gemeinde angefallen wären, nun seitens der Gemeinde aufzubringen sind. Es handelt sich um eine Summe in Höhe von ca. 7.850,- €.

Die ansonsten anfallenden Kosten, wie Abfräsen der Straße und Aufbringen des neuen Straßenkörpers, gehen voll zu Lasten der Firma Trendbau. Nach kurzer Diskussion stimmt der Gemeinderat zu, die hier entstehenden Kosten, wobei es sich um Kosten handelt, die sowieso anfallen würden, in den Haushalt 2019 einzustellen.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

**8.2 Information i.S. Deutsche Rentenversicherung; Prüfung der Beitragszahlungen nach § 212a SGB VI**

Die Deutsche Rentenversicherung Nordbayern hat für die Jahre 2014 bis 2017 eine Prüfung nach § 212a SGB VI durchgeführt.

Nach „ 212 a Abs. 1 SGB VI prüfen die Träger der Rentenversicherung u. a. bei den Stellen, die Beiträge für nachversicherte Personen zu zahlen haben, ob diese ihre Meldepflichten und ihre sonstigen Pflichten im Zusammenhang mit der Zahlung von Pflichtbeiträgen ordnungsgemäß erfüllen. Die Prüfung hat mindestens alle vier Jahre zu erfolgen.

Im Prüfungszeitraum vom 01.01.2014 bis 31.12.2017 haben sich keine Feststellungen ergeben. Es ergaben sich hinsichtlich der unmittelbaren Beitragszahlungen und Meldung zur gesetzlichen Rentenversicherung somit keine Beanstandungen.

Der Gemeinderat Gaukönigshofen nimmt den o. g. Sachverhalt über die Prüfung der Deutschen Rentenversicherung zu Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Bürgermeister die heutige Sitzung um 22:15 Uhr.

Schriftführer:

Bürgermeister:

Gemeinderäte: