

GEMEINDE HITZHOFEN

Kirchweg 12
85122 Hitzhofen



Sitzungsbuch für die Periode: 2014 - 2020 Sitzung Nr. 13

Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am

10.03.2015

I. Tagesordnung:

A) Öffentlicher Sitzungsteil:

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	Genehmigungsantrag sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windkraft“: Zurückziehung oder ablehnenden Bescheid vom LRA abwarten
02	Bauangelegenheiten: a) BV Schloßstr. 14: Umbau in Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten b) BV Klosterhof 1: Anbau an die bestehende Garage – Befreiungen
03	Beratung Widerspruch sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ Eitensheim
04	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 12 vom 10.02.2015
05	Informationen / Anfragen

B) Nichtöffentlicher Sitzungsteil:

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

überhaupt:	15	ordnungsgemäß geladen:	15
anwesend:	15	stimmberechtigt	15
entschuldigt:	-	unentschuldigt:	-

Name der anwesenden und abwesenden Gemeinderatsmitglieder:

Vorsitzender		
1. Bürgermeister	Sammüller, Roland	✓
Gemeinderäte:	Baumann, Christian	✓
	Bittlmayer, Elisabeth	✓
	Dworak, Michael	✓
	Dworak, Winfried	✓
	Hake, Dr. Karin	✓
	Klinger, Rupert	✓
	Kögler, Gerhard	✓
	Lindner, Georg	✓
	Rentzsch, Matthias	✓
	Reuter, Christopher	✓
	Schimmer, Alfred	✓
	Schneider, Franz	✓
	Schroll, Martin	✓
Templer, Josef	✓	

Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist (Art. 47 Abs. 2 GO).

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 04.03.2015 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Roland Sammüller erfolgt.

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 04.03.2015 ortsüblich durch Aushang an den Ortstafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19.30 Uhr eröffnet und um 21.15 Uhr geschlossen.

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

.....
Roland Sammüller
1. Bürgermeister

.....
Reinhard Beringer
Geschäftsleiter

Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 13 des Gemeinderates Hitzhofen am 10.03.2015

Einführung / Begrüßung

Der 1. Bürgermeister Roland Sammüller begrüßte die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und stellte fest, dass zu der heute anberaumten Sitzung des Gemeinderats

- die Ladung mit der Tagesordnung zu dieser Sitzung an alle 14 Gemeinderäte ordnungsgemäß ergangen ist und
- das Gremium aufgrund der heute anwesenden Gemeinderäte (siehe Anwesenheit) beschlussfähig ist.
- Er stellte zudem die Tagesordnung fest und fragte das Gremium, ob Einverständnis damit besteht oder Einwände bzw. Änderungswünsche vorgebracht werden.

Da keine Wortmeldungen zu verzeichnen waren, konnte die Sitzung entsprechend der Tagesordnung durchgeführt werden.

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	Genehmigungsantrag sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windkraft“: Zurückziehung oder ablehnenden Bescheid vom LRA abwarten

Sachvortrag:

Das Landratsamt vertritt bei allen vorgelegten Genehmigungsanträgen für sachliche Teilflächennutzungspläne „Windkraft“ die Auffassung, dass der von dem Bundesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) geforderte Schutzradius von 5 km um Seismologische Messstationen zwingend als hartes Ausschlusskriterium von Windkraftanlagen freigehalten werden muss (nicht abwägbarer Belang). Es werden auch keine Möglichkeiten zur technischen Lösung des Konflikts gesehen. Die von der Gemeinde und dem Ing.-Büro geplante Vorgehensweise im vorgelegten Genehmigungsantrag mit Hinweis auf die Berücksichtigung der Messstation im konkreten Einzelfall auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan) wird vom LRA nicht mitgetragen.

Es ergeben sich folgende Möglichkeiten:

- Der Genehmigungsantrag wird aufrechterhalten. Gegen den Ablehnungsbescheid kann geklagt werden. Die Rechtmäßigkeit des Schutzabstandes der Seismologischen Messstation wird dann gerichtlich geprüft.
- Der Genehmigungsantrag wird zurückgezogen. Die Planung ruht bis neue Erkenntnisse gewonnen werden. Derzeit ist ein Gerichtsverfahren im Landkreis anhängig, bei dem gegen einen abgelehnten Genehmigungsantrag vorgegangen wird, weil die geplante Windkraftanlage innerhalb des Schutzradius um eine seismologische Messstation liegt.

Beschluss:

Es besteht Einvernehmen, den Genehmigungsantrag –Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windkraft“– zurückzuziehen. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Landratsamt die Rücknahme mitzuteilen.

15: 0
angenommen

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
02	Bauangelegenheiten: a) BV Schloßstr. 14: Umbau in Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten b) BV Klosterhof 1: Anbau an die bestehende Garage – Befreiungen

Bauangelegenheiten:

a) BV Schloßstr. 14: Umbau in Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten

Sachvortrag:

Das Anschreiben der Architektin und der Eingabeplan wurden an das Gremium verteilt. Der vorliegende Antrag auf Baugenehmigung widerspricht einer Festsetzung des Bebauungsplan Nr. 19 „Hofstetten Innerortsbereich“ in folgendem Punkt:

- je Wohneinheit sind mind. 400 m² Grundstücksfläche erforderlich – hier 522 m² für 2 WE

Bei dem Bauantrag vom Juni 1969/Baugenehmigung vom Juni 1970 handelt es sich um den Neubau eines Wohnhauses. Nach den damaligen Grundrissplänen umfasst die Genehmigung ein Einfamilienwohnhaus. Die Nutzung als „Zweigenerationenhaus mit abtrennbarer Wohneinheit im Obergeschoss“ -wie im Befreiungsantrag dargestellt - war baurechtlich nicht zulässig. Durch die Anhebung der Traufhöhe soll eine größere Ausnutzung des Dachgeschosses geschaffen werden um als Mietobjekt (lt. Begründung soll „die Wohnung für eine vierköpfige Familie anmietbar sein“) zur Verfügung zu stehen. Darüber hinaus ist fraglich, ob eine Wohneinheit im Obergeschoss/Dachgeschoss ohne Aufzug als „altengerechte Wohneinheit“ betrachtet werden kann,

Die Grundzüge der Planung sind massiv betroffen und durch eine Befreiung nicht lösbar. Es wird auf den „Fall Hauptstr. 23“ verwiesen. Dort waren 6 WE für 1.555 m² Grundstücksfläche (= 259 m²/WE) geplant. Eine Befreiung war rechtlich nicht möglich.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 19 „Hofstetten Innerortsbereich“ (§ 2 Abs. 2: Je Wohneinheit sind mindestens 400 qm Grundstücksfläche erforderlich) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

**0 : 15
abgelehnt**

Bauangelegenheiten:

b) BV Klosterhof 1: Anbau an die bestehende Garage – Befreiungen

Sachvortrag:

Der vorliegende Antrag auf Baugenehmigung widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 „Klosterhof Hofstetten“ in folgenden Punkten:

- Die überbaubaren Grundstücksgrenzen sind durch Baugrenzen festgesetzt – hier: Überschreitung an der Westseite um ca. 1,5 m
- Die Garagendächer sind dem Dach des Hauptgebäudes anzupassen – hier: Hauptgebäude 30°, Garage jeweils 24,5°
- Die Gesamtlänge von Garagen an der Grundstücksgrenze darf 9 m nicht überschreiten – hier: 15 m
- Vorgärten sind entlang von der Straße bis zu einer Tiefe vom 3 m freizuhalten – hier: Grenzbebauung

Weiter ist zu bedenken, dass bei der Genehmigung des bestehenden Nebengebäudes weitreichende Befreiungen erteilt wurden (Baugrenze, Dachneigung, Stauraum und Gesamtlänge der Garage). Der Raum für Befreiungen ist aus Verwaltungssicht ausgereizt. Besonders der Stauraum vor Garagen wurde bisher immer restriktiv gehandhabt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von nachfolgender Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 18 „Klosterhof Hofstetten“:

- **Zi. 7.3: Die Gesamtlänge von Garagen an der Grundstücksgrenze darf 9 m nicht überschreiten.**

wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

**2 : 13
abgelehnt**

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
03	Beratung Widerspruch sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ Eitensheim

Sachvortrag:

Durch die Ergänzung des Art. 82 Bayerische Bauordnung (BayBO) ist die Nutzung von Windenergie nur noch privilegiert, wenn diese Vorhaben einen Mindestabstand vom 10-fachen ihrer Höhe zu Wohngebieten haben. Privilegierung bedeutet, dass Vorhaben zulässig sind, wenn ihrer Ausführung keine öffentlichen Belange entgegenstehen und ihre ausreichende Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange sind z. B. schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz).

Da der sachliche Teilflächennutzungsplan (STFNP) „Windkraft“ von Eitensheim vor Inkrafttreten der neuen Regelung am 21.11.2014 rechtskräftig war, haben wir laut Art. 82 Abs. 4 Nr. 3 BayBO die Möglichkeit, bis zum 21.05.2015 Widerspruch einzulegen.

Auswirkungen bei einem Widerspruch:

Der STFNP wird teilweise unwirksam. Zur Realisierung eines Vorhabens müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bei dem wir im Verfahren als Träger öffentlicher Belange genauso beteiligt würden, wie bei der Beteiligung zum STFNP (siehe TOP 08 GR-Sitzung vom 29.07.2014) Unsere Stellungnahme ist im Rahmen der Abwägung zu behandeln. Art. 82 Abs. 5 lautet: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die für Vorhaben nach Abs. 1 einen geringeren als den dort beschriebenen Mindestabstand festsetzen wollen, ist im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) auf eine einvernehmliche Festlegung mit betroffenen Nachbargemeinden hinzuwirken. **Grundlage für die Abstandsflächen sind immissionsschutzrechtliche Vorgaben (Lärm, Schattenwurf etc.) und nicht die 10H-Regel. Als Nachbargemeinde haben wir kein Vetorecht.**

Unseren Einwendungen damals wurden mit folgender Begründung nicht gefolgt:

- Die Belange des Siedlungsschutzes wurden berücksichtigt. Die Siedlungsabstände gem. Kriterienkatalog gelten für Eitensheim und Hitzhofen.
- Durch die Herausnahme der Fläche W D kann eine Umzingelung auch der Ortsteile von Hitzhofen vermieden werden.
- Die Beeinträchtigung der Ortsteile von Hitzhofen kann insgesamt für zumutbar erachtet werden, auch wenn eine Entwicklung der Gemeinde nur in südlicher Richtung möglich ist. Durch den erhöhten Schutzabstand von 200 m zu Wohnbauflächen ist hier Entwicklungsspielraum vorhanden.
- Die ermittelten Potentialflächen können die geforderten Abständen zu den nächstgelegenen Wohngebieten einhalten.

In der anschließenden Diskussion wurden unterschiedliche Positionen dargestellt:

Einerseits wurde die Widerspruchseinlegung mit der Begründung gefordert, den berechtigten Interessen der Anwohner im südlichen Gemeindebereich Geltung zu verschaffen.

Andererseits wurde angeführt, dass bei einer dann folgenden Bebauungsaufstellung die Nachbargemeinde kein Vetorecht hat bzw. für eine erfolgreiche Energiewende erneuerbaren Energien notwendig sind.

Es besteht Einvernehmen, in der nächsten Sitzung über einen Widerspruch abschließend zu beraten und einen Beschluss zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Beschlussentwurf vorzubereiten.

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
04	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 12 vom 10.02.2015

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 10.02.2015 war in Kopie an die Mitglieder des Gemeinderates verteilt worden.

Die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil war während der Sitzung im Gremium im Umlauf.

Beschluss:

Der Niederschrift Nr. 12 -öffentlicher und nichtöffentlicher Teil- aus der Gemeinderatssitzung vom 10.02.2015 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

**15 : 0
angenommen**

05	Informationen / Anfragen
-----------	---------------------------------

Informationen durch 1. Bürgermeister Roland Sammüller

- Aufnahme in das Förderprogramm „Energiecoaching für Gemeinden“ der Regierung von Oberbayern
- Barrierefreier Zugang Sporthalle: Mögliche Rampe am Hinterausgang der Sporthalle überschreitet die zulässige Neigung von 12,5 % (Fluchtausgang)
- KJR Eichstätt: Bestätigung der gebuchten Veranstaltungen
- Keine Sonderkündigung Pachtvertrag ehemaliger Spielplatz am Kapellenring möglich.
- Infoveranstaltung dezentrale Unterbringung von Asylbewerbern in der Gemeinde am 26.03.2015 in Hitzhofen, Gasthaus Moßburger

Anfragen durch Gemeinderäte

Gemeinderat	Anfrage / Anliegen
Baumann Christian	Straßenbeleuchtung: weitere Maßnahme Reisbergstraße – Kreisel Bgm: mögliche Baugebietsausweisung ist vorab abschließend zu klären