

GEMEINDE HITZHOFEN

Kirchweg 12
85122 Hitzhofen



Sitzungsbuch für die Periode: 2014 - 2020 Sitzung Nr. **23**

Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am

19.01.2016

I. Tagesordnung:

A) Öffentlicher Sitzungsteil:

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	Festlegung der Hebesätze für Grundsteuer A und B und Gewerbesteuer für 2016
02	Bauangelegenheiten: a) Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Werkstatt (Antrag auf Vorbescheid), Oberzeller Straße 63 a, FINr. 32/4, Gmkg Oberzell b) Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Erweiterung des Steinabbaus) auf einer Teilfläche der FINr. 991, Gmkg Hofstetten
03	Aufstellungsverfahren Baugebiet Sonnenhang II: Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung)
04	Genehmigung der Sitzungsniederschrift Nr. 22 vom 15.12.2015
05	Informationen / Anfragen

B) Nichtöffentlicher Sitzungsteil:

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

überhaupt:	15	ordnungsgemäß geladen:	15
anwesend:	14	stimmberechtigt	14
entschuldigt:	1	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	dienstl. verhindert
	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 13.01.2016 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 13.01.2016 ortsüblich durch Aushang an den Ortstafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19.30 Uhr eröffnet und um 22.00 Uhr geschlossen.

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

.....
Roland Sammüller
1. Bürgermeister

.....
Reinhard Beringer
Geschäftsleiter

Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 23 des Gemeinderates Hitzhofen am 19.01.2016

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	Festlegung der Hebesätze für Grundsteuer A und B und Gewerbesteuer für 2016

Sachvortrag:

Das Finanzamt berechnet für Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft), B (bebaute und unbebaute Grundstücke) und Gewerbesteuer den Messbetrag, der mit dem Hebesatz multipliziert wird. Diesen legt jede Gemeinde jährlich neu fest.

Verwaltungsvorschlag:

Die Hebesätze für 2016 sollten mit 330 % beibehalten werden.

Beschluss:

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden für das Haushaltsjahr 2016 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer	A	330 v. H.
Grundsteuer	B	330 v. H.
Gewerbesteuer		330 v. H.

14 : 0

angenommen

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
02	Bauangelegenheiten: a) Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Werkstatt (Antrag auf Vorbescheid), Oberzeller Straße 63 a, FINr. 32/4, Gmkg Oberzell b) Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Erweiterung des Steinabbaus) auf einer Teilfläche der FINr. 991, Gmkg Hofstetten

**a) Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Werkstatt (Antrag auf Vorbescheid)
Oberzeller Straße 63 a, FINr. 32/4, Gmkg Oberzell**

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Ortskern Oberzell“. Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wird folgende Befreiung beantragt.

-zeichnerische Darstellung: private Verkehrsfläche (Wendehammer)

Nach der zeichnerischen Darstellung ist in der Nordwestecke des Grundstückes FINr. 32/4 ein Bereich von ca. 8 m x 12 m als private Verkehrsfläche (Wendehammer) festgesetzt. Diese soll aufgrund des GR-Beschlusses vom 24.11.2015 (siehe TOP 04) entfallen. Im Vorgriff auf das eingeleitete Änderungsverfahren ist die Doppelgarage als Grenzbebauung und der Carport auf der privaten Verkehrsfläche geplant.

Aus der Sicht der Verwaltung kann die Befreiung im Vorgriff auf das eingeleitete Änderungsverfahren erteilt werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid bzgl. Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Werkstatt, Oberzeller Straße 63a, FINr. 32/4, Gmkg Oberzell wird im Vorgriff auf das eingeleitete Änderungsverfahren zugestimmt.

Von nachfolgender Festsetzung wird Befreiung erteilt:

-zeichnerische Darstellung: Planzeichen Privatstraße (Situierung der Garage und des Carports auf der privaten Verkehrsfläche)

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

b) Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Erweiterung des Steinabbaus) auf einer Teilfläche der FINr. 991, Gmkg Hofstetten

Sachvortrag:

Es wird auf den Ortstermin vom 02.01.2016 verwiesen. Die Abgrabungsfläche für die Erweiterung des Steinabbaus liegt im Außenbereich. Die voraussichtliche Brutto-Steinausbeute wird für die in Abbaubereich 3 beantragte Abbaufäche von 9.250 qm bei ca. 300.000 cbm erwartet. Das gesamte Abbauvolumen aus den damit genehmigten Abbaufächen wird bei etwa 1.625.000 cbm liegen. Unter Beibehaltung des in 2015 vorgelegten Abbautempos ist mit einem Ausbeutezeitraum von 15 – 20 Jahren zu rechnen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Erweiterung des Steinabbaus) auf einer Teilfläche der FINr. 991, Gmkg Hofstetten wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

**13 : 1
angenommen**

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
03	Aufstellungsverfahren Baugebiet Sonnenhang II: Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung)

Tischvorlage für die Beschlussfassung.

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonnenhang II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 08.01.2015 bis 13.02.2015 statt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 17.08.2015 bis 18.09.2015 stattgefunden. Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.08.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2015 bis 18.09.2015 beteiligt.

Aktueller Verfahrensstand

Der Entwurf des B-Planes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2015 bis 14.12.2015 öffentlich ausgelegt und die beteiligten Behörden informiert. Im Folgenden wird der Rücklauf der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur Abwägung gebracht.

3.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach 3 Abs. 2 BauGB

a) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Gemeinde Walting
 Markt Gaimersheim
 Gem. Eitensheim
 Gem. Böhmfeld
 Gem. Adelschlag
 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
 Wasserzweckverband Böhmfeld
 Vermessungsamt Eichstätt
 Staatl. Bauamt Ingolstadt
 Bergamt Südbayern
 Luftamt Südbayern
 Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanung-
 Planungsverband Ingolstadt
 Main-Donau-Netz GmbH
 Kreisheimatpfleger
 Kreisbrandrat
 DSL mobil GmbH
 Deutsche Telekom
 Bund Naturschutz
 Landesamt für Umwelt
 Bayer. Bauernverband
 Landesamt für Denkmalpflege in München und Thierhaupten
 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
 Amt für ländliche Entwicklung

Beschluss:

Die oben genannten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

b) Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen:

IHK München und Oberbayern vom 09.12.2015

Mit dem dargelegten Planvorhaben besteht auch weiterhin vollumfänglich Einverständnis.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme führt nicht zu Änderungen der Planung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

Handwerkskammer für München und Oberbayern.

Gerade auch vor dem Hintergrund der angedeuteten mittelfristigen Entwicklung des Standortes landwirtschaftlicher Hofstellen hin zu Wohnbebauung bitten wir Sie grundsätzlich, die Dorfgebietsflächen der Zweckbestimmung in der Baunutzungsverordnung (§ 5 Bau NVO) gemäß ihrem Charakter als „Ländliches Mischgebiet“ entsprechend weiterzuentwickeln. Die Einhaltung eines Gleichgewichts von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Wohnnutzung sowie nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben ist dafür maßgeblich.

Abwägungsvorschlag:

Durch die Ausweisung eines Dorfgebietes wird den vorgenannten Belangen nachgekommen. Nach § 5 Bau NVO dient ein Dorfgebiet der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Stellungnahme führt nicht zur Änderung in der Planung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

Landratsamt Eichstätt, SG 42 Bauverwaltung

Wie bereits besprochen, empfehlen wir weiterhin Baugrenzen zum Spielplatz vorzusehen, da die Abstandsflächen zu öffentlichen Flächen, wie z. B. Spielplätze, Grünflächen etc., sich bis zur Mitte der öffentlichen Fläche erstrecken dürfen. Im Übrigen wird dem Abwägungsergebnis zugestimmt.

Abwägungsvorschlag:

Der Empfehlung wird nachgekommen. Auf der Parzelle 10 wird eine Baugrenze im Abstand von 3 m zur östlichen Grundstücksgrenze eingetragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Im B-Plan wird bei der Parzelle 10 eine Baugrenze mit 3 Meter zur Grundstücksgrenze zum Spielplatz zeichnerisch dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

3.2 Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

a) Einwand durch Niederschrift vom 11.12.2015 von Herrn Johann Beringer, Dorfplatz 4, Hitzhofen

„Bei dem aufzustellenden B-Plan handelt es sich um ein Dorfgebiet. Die max. Lärmbelastung hierfür ist tagsüber 60 dB(A). Für mich muss sichergestellt sein, dass ich meinen landwirtschaftlichen Betrieb weiterhin ohne Einschränkungen ausführen kann. Mein Traktor hat z. B. eine Lärmimmission von 83 dB(A). Lt. Herrn Schmelz v. LRA Ei (SG Umweltschutz) wird ein Durchschnittswert von den betreffenden 16 Stunden (6:00 -22:00 Uhr) zur Beurteilung herangezogen.“ Diese Aussage möchte Herr Beringer schriftlich haben.

Abwägungsvorschlag:

Die vorliegende schriftliche Aussage des Umweltingenieurs Herrn Graf v. LRA Ei v. 14.12.2015 wird zum Gegenstand der Abwägung gemacht. Die Stellungnahme wurde Herrn Beringer übermittelt.

Beschluss:

Die Stellungnahme führt nicht zur Änderung der Planung. Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

b) Einwendungen von Frau Carolin Göttl, Sonnenhang 19, Hitzhofen und den Eheleuten Marianne und Edmund Wild, Dorfplatz 3, Hitzhofen, vertreten durch die Rechtsanwälte Meidert und Kollegen, Bergiusstr. 15, 86149 Augsburg.

Die Stellungnahme wurde dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt.

zu 1. Verweis auf Schreiben v.17.09.2015

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme verweist auf die Einwand vom 17.09.2015.

Diese Einwendungen wurden bereits im Rahmen der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB im GR behandelt und abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Eine Änderung erfolgt nicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

zu 2 „fehlende städtebauliche Erforderlichkeit“

Abwägungsvorschlag:

Gem. § 1 Abs. 3 BauBG hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Nachdem das Interesse am Bauland in der Gemeinde sehr hoch ist und sonstige Bauflächen nicht zur Verfügung stehen, ist das angestrebte Bauland zu schaffen.

Der Gesetzgeber hat die vorrangige Verdichtung von Bereichen im Innern zum Ziel erklärt, um die Ausuferung von Orten zu vermeiden. Die vorhandenen Flächen sind durch Einzelbebauung, etwa im Rahmen des § 34 BauGB nicht bebaubar.

Die Größe des Gebietes erfordert eine geordnete Bauleitplanung um die erforderliche Erschließung zu regeln und die städtebauliche Ordnung herzustellen bzw. zu gewährleisten. Um dies zu verwirklichen hat die Gemeinde beschlossen, einen B-Plan aufzustellen.

Die Bauleitplanung hat das Ziel und die Aufgabe nachhaltig die soziale, wirtschaftliche und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen. Dies bedeutet vor allem Ausgleich unterschiedlicher privater und öffentlicher Interessen sowie Abwehr und Verhinderung städtebaulicher Unzulänglichkeiten.

Die Schließung der Lücke im Norden des Anwesens Wild ist ein städtebaulicher Bedarf, der jedoch nicht zu Lasten der Landwirtschaft gehen soll.

Die Gemeinde hat den Bereich des Hofes mit einbezogen um das gemeinsame Miteinander, nämlich den Wohnbereich und den landwirtschaftlichen Bereich für beide Seiten verträglich zu regeln. Dies kann nur im Rahmen einer Bauleitplanung, die gleichermaßen für beide Nutzungen Regeln bestimmt, erreicht werden.

Die Aufstellung des B-Plans und das Einbeziehen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe löst durchaus die Erforderlichkeit des B-Planes als Durchführungsinstrument aus.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der B-Plan wird nicht geändert

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

zu 3.

a) Festsetzung einer Grünfläche

Abwägungsvorschlag:

Die Grünfläche soll als Grüngürtel, der sich von Osten nach Westen zieht und einen Übergang der landwirtschaftlich freien Flächen zu den beabsichtigten Bebauungen darstellt, erhalten bleiben. Allerdings kann den Einwendungen dahingehend entgegengekommen werden, dass eine Änderung dieser Flächen durchgeführt wird. Das private Grün an der Grenze zu den Parzellen 8, 9 und 10 wird auf 3 m reduziert und zugleich ein Grünbereich von 3 m auf den Parzellen 8, 9 und 10 festgelegt. Das private Grün südlich des Spielplatzes auf FINr. 783 wird auf eine Breite von 3 m reduziert, weil der Spielplatz selbst als Grünfläche anzusehen ist. Das private Grün auf dem Grundstück FINr. 54 wird zur FINr. 771 verschoben und ebenfalls auf 3 m reduziert. Der durchlaufende Grüngürtel bleibt erhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

b) Eigentumsbeeinträchtigung durch B-Plan Nr. 29

Abwägungsvorschlag:

In der Einwendung wird auf eine mögliche Beeinträchtigung durch den B-Plan Nr. 29 eingegangen und auf eine Teilunwirksamkeit bzw. Rechtswidrigkeit hingewiesen. Der B-Plan Nr. 29 ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens, wobei darauf hingewiesen wird, dass die Feststellung einer Rechtswidrigkeit nur durch ein Gericht erfolgen kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

c) Festlegung einer Baugrenze auf den FINrn 54, 55 u. 56

Abwägungsvorschlag:

Die genannte Baugrenze von 20 m wird als oberer Messpunkt an der Grundstücksgrenze von FINr. 58 (Parzelle 8) festgelegt. Das bedeutet, dass die FINr. 771 in den 20 m Abstand mit einberechnet wird. Dadurch verschiebt sich die Baugrenze um ca. 5 m nach Norden. Wie aus der Ausbreitungsberechnung unter Pkt 6.2 des immissionsschutztechnischen Gutachtens zu entnehmen ist, hat dies keine Auswirkung auf die Festsetzungen und erforderlichen Abstände. Des Weiteren wird die Bebaubarkeit außerhalb der Baugrenzen für den Nutzungszweck Landwirtschaft erweitert (siehe d) Bebaubarkeit außerhalb der Baugrenzen).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

d) Baubarkeit außerhalb der Baugrenzen

Abwägungsvorschlag:

Nach gegenwärtiger Festsetzung besteht für den gesamten B-Plan nur folgende Möglichkeit der Bebauung außerhalb der Baugrenzen:

bisherige Festsetzung Pkt 3.2

„Außerhalb der grafisch dargestellten Baugrenzen sind Nebenanlagen (z. B. Holzlegen, Geräteschuppen) mit einem Bruttoinhalt bis zu 75 m³ zulässig.“

Da diese Festsetzung gleichermaßen für die Wohnbebauung wie auch für sonstige Nutzungen gilt und die Bedürfnisse für Landwirtschaft größere Bebauung erforderlich ist, wird folgender Zusatz eingeführt:

„Für den Nutzungszweck Landwirtschaft werden Nebengebäude bis zu 100 m² Grundfläche zugelassen (z. B. Garagen, Holzlegen, Lagerräume). Dies gilt nicht für Stallungen.“

neu Pkt. 3.4 „Nebengebäude in festgesetzten Grünbereichen sind nicht zulässig.“

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

zu 4. Festlegung GRZ und GFZ

Abwägungsvorschlag:

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche (Außenmaße der Gebäude in allen Vollgeschossen) je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

Im bisherigen Entwurf wurde das Maß der baulichen Nutzung entsprechend den Innerortsbebauungsplänen mit 0,4 (GFZ) und 0,6 (GFZ) festgesetzt, um die dörfliche Struktur zu erhalten. Um der landwirtschaftlichen Bebauung mehr Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, könnte die GRZ auf 0,5 erhöht werden, die GFZ bleibt wie gehabt.

Nachdem die GRZ die Möglichkeit gibt, flächenmäßig größer zu bauen, kommt dies der Landwirtschaft entgegen um vor allem Maschinenhallen und Lagergebäude errichten zu können.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der B-Plan wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

zu 5. Nr. 3.3 der textlichen Festsetzungen entspricht nicht der Nutzungsschablone in der Planzeichnung:

Abwägungsvorschlag:

Ergänzung:“und landwirtschaftliche Gebäude.“

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der B-Plan wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

zu 6 Wandhöhen, Wohneinheiten usw.

Abwägungsvorschlag:

Die Einwendungen verweisen auf Nr. 2.5, 2.6 und 2.7 des Schreibens vom 17.09.2015.

Pkt 2.5 geht auf die Festlegung der Wohneinheiten ein. Die Gemeinde verfolgt hier das Ziel einer geordneten Verdichtung im ganzen Gemeindegebiet. Um das zu erreichen, wurden die erforderlichen Beschlüsse zur Änderung der bisherigen Innerortsbebauungspläne bereits gefasst. Für den B-Plan Nr. 24 lehnt sich die Gemeinde an die beabsichtigten Festsetzungen dieses Innerortsbebauungsplanes an. Da diese Festsetzungen auf die Wohnbebauung abgestimmt sind, betrifft es die Landwirtschaft nicht.

Pkt. 2.6 (Schreiben vom 17.09.2015)

Die nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgelegte Wandhöhenregelung ist ausreichend und wird nicht geändert.

Sie ist angesichts der Hanglage der Grundstücke sinnvoll und soll eine Ausuferung höhenmäßiger Entwicklung verhindern.

Auch bei der Stellungnahme Pkt. 2.7 (Festsetzung Dächer) soll verhindert werden, dass gerade bei der weithin sichtbaren Hanglage eine Baulandschaft entsteht, die sich nicht in die Umgebung einfügt. Gerade die Dachlandschaft wirkt auf die Umgebung.

Die Festsetzung wirkt nicht gegen landwirtschaftliche Bauten und bleibt bei der bisherigen Regelung. Die dargestellten privaten Verkehrsflächen (C. Festsetzung durch Planzeichen, FINrn. 771, 772 und 56/4) werden grafisch als solche nicht mehr abgebildet. Somit ist die Festsetzung 3.2 eindeutig.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

zu Nr. 7 Festlegung von Regenwasserzisternen

Abwägungsvorschlag:

Die Festlegung zur Errichtung einer Regenwasserzisterne ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB möglich. Im Geltungsbereich erfolgt die Entwässerung im Mischsystem. Mit dieser Festlegung soll die Menge des Abwassers reduziert werden; dies erfolgt vor allem auch aus Gründen der Schonung der Umwelt. Die Grundstücke sind groß dimensioniert und weisen daher auch große, nicht bebaute Flächen auf. Gerade durch die trockenen Sommer ist daher vorgehaltenes Gießwasser für die Bewässerung von Freiflächen sinnvoll.

Auch soll die Voraussetzung für Brauchwassernutzung (z. B. für Toiletten) geschaffen werden.

Die Festsetzung ist daher auf Wohnbebauung festgelegt. Die Landwirtschaft wird damit nicht behindert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

zu 8 private Verkehrsflächen

Abwägungsvorschlag:

Die Eintragung der privaten Verkehrsflächen auf FINrn. 771, 772 und 56/4 wird aus der Planung genommen.

Die Eintragung hat keinen Einfluss oder Auswirkung auf die erforderliche Erschließung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

zu 9 rechtswidriger B-Plan Nr. 29

Abwägungsvorschlag:

Die Entscheidung der Rechtswidrigkeit von B-Plänen obliegt den Gerichten. Der B-Plan Nr. 29 wurde bisher weder angefochten noch aufgehoben. Er ist daher nach wie vor rechtsverbindlich.

Eine Änderung des B-Plans Nr. 24 ergibt sich daher nicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

Abstimmungsergebnis:

14 : 0

angenommen

zu 10 Bauplätze Nr. 8 und 9, Dienstbarkeit

Abwägungsvorschlag:

Gründe für eine Nichtbebaubarkeit, insbesondere aus Immissionsschutzgründen haben sich für diese beabsichtigten Baugrundstücke nicht ergeben. Insofern ergibt sich dadurch Baurecht sowohl für Ein- wie auch für Doppelhäuser.

Hinsichtlich des Vorschlages des zivilrechtlichen Vertrages im Rahmen der Kaufurkunde:

Die Gemeinde wird - wie bei allen anderen Baugebieten auch – bei den Kaufverträgen der gemeindlichen Bauplatzgrundstücken die Immissionsduldung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit eintragen. Dasselbe gilt auch für die sog. Rückbehaltsflächen (Parzellen 8 bis 10).

Der Text lautet: Der Eigentümer des dienenden Grundstücks ist verpflichtet, alle Lärm- und Geruchsbelästigungen zu dulden, die sich für das dienende Grundstück aus der landwirtschaftlichen Nutzung und Bewirtschaftung benachbarter Grundstücke ergeben. Die Geltendmachung etwaiger gesetzlicher Unterlassungs- und Abwehransprüche gegen Beeinträchtigungen solcher Art wird hiermit ausgeschlossen. Weiter ist der Eigentümer des dienenden Grundstücks verpflichtet alle Lärmbelästigungen zu dulden, die aufgrund der Kirchenglocken entstehen. Der Eigentümer des dienenden Grundstücks bestellt für diese Duldungsverpflichtung eine beschränkte Dienstbarkeit an dem dienenden Grundstück zugunsten der Gemeinde Hitzhofen. Die Eintragung wird bewilligt und zwar an erster Rangstelle im Grundbuch.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Eine Änderung des B-Planes ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

zusammenfassender Beschluss:

Der Planer wird beauftragt, die planerische Änderung durchzuführen und die Begründung nachzubessern.

Die Verwaltung wird beauftragt, das notwendige Änderungsverfahren einzuleiten und die betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die privat Betroffenen zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

04	Genehmigung der Sitzungsniederschrift Nr. 22 vom 15.12.2015
-----------	--

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 22 vom 15.12.2015 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. 22 -öffentlicher und nichtöffentlicher Teil- aus der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2015 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

Informationen durch 1. Bürgermeister Roland Sammüller

- Geschwindigkeitsmessung in Hitzhofen, Dorfplatz
- Terminfestlegung GR-Sitzungen 2016: voraussichtliche Termine:
 - 19.01.2016
 - 16.02.2016
 - 15.03.2016
 - 12.04.2016
 - 10.05.2016
 - 07.06.2016
 - 05.07.2016
 - 09.08.2016
 - 20.09.2016
 - 18.10.2016
 - 15.11.2016
 - 13.12.2016
- Antrag Jugendzentrum Christian Baumann – Beschluss nächste GR-Sitzung
- Antrag auf Prüfung weiterer Straßenlaterne Ingolstädter Straße
- Straßenlampen Buchenweg – Straßenbreite ca. 7 m
- Barrierefreiheit Sporthalle – Info von Christopher Reuter und Rupert Klinger
- Hausordnung Jugendraum in der Großtagespflege-Entwurf – Beschluss nächste GR-Sitzung und Treffen Jugendbeauftragte und Jugendtreff-Vorstand (nächste Woche)
- Asyl-Containerstandort Hofstetten: Abnahmetermin 29.01.2016
Helferkreistreffen in Hofstetten: (26.01.2016, 19.30 Uhr Jugendhaus)
- Asylnotplan Landkreis Eichstätt: Ausweidlösungen
- LRA Eichstätt: Abfrage Unterkünfte für Asylbewerber – Durch die Bereitstellung einer privaten Mietunterkunft werden demnächst die geforderten 2 % erfüllt werden

Anfragen durch Gemeinderäte

Gemeinderat	Anfrage / Anliegen
Dworak Winfried	Sachstand Moßburger
Hake, Dr. Kathrin	Kindergarten Hitzhofen (Heizung; Elektrik) Antwort Bgm: Überprüfung der Heizung in Arbeit, Elektrik ist ok.