

# GEMEINDE HITZHOFEN

Kirchweg 12  
85122 Hitzhofen



## **Sitzungsbuch für die Periode: 2014 - 2020**      **Sitzung Nr. 44**

Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am

27.06.2017

### **I. Tagesordnung:**

#### **A) Öffentlicher Sitzungsteil:**

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	Ortsbegehung in Hitzhofen und Oberzell (mit dem Fahrrad: Treffpunkt Rathaus)
02	Bestehende Lärmschutzverordnung der Gemeinde Hitzhofen: Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile – Aufhebung oder Belassung/Änderung
03	Bauangelegenheiten: a) Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen, Oberzeller Str. 67, Flur-Nr. 29, Gemarkung Oberzell: Befreiungen b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Obstgarten, BG „Sonnenhang II“: formlose Bauvoranfrage bzgl. Befreiung
04	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 43 vom 06.06.2017
05	Verschiedenes / 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:

<b>Vorsitzender</b>		
<b>1. Bürgermeister</b>	Sammüller, Roland	✓
<b>Gemeinderäte:</b>	Baumann, Christian	✓
	Bittlmayer, Elisabeth	✓
	Dworak, Michael	✓
	Dworak, Winfried	✓
	Hake, Dr. Karin	✓
	Klinger, Rupert	✓
	Kögler, Gerhard	✓
	Lindner, Georg	✓
	Rentzsch, Matthias	dienstl. verhindert
	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 21.06.2017 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 21.06.2017 ortsüblich durch Aushang an den Ortstafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19.30 Uhr eröffnet und um 22.25 Uhr geschlossen.

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

.....  
Roland Sammüller  
1. Bürgermeister

.....  
Markus Wittmann  
Verwaltungsbeamter

## Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 44 des Gemeinderates Hitzhofen am 27.06.2017

### 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, bei TOP 07 Auftragsvergabe Erschließung Baugebiet „Zur Veitskapelle“ Bauabschnitt 2: Ermächtigung des 1. Bürgermeisters zur Auftragsvergabe den 2. Satz zu streichen.

Das Gremium stimmte der Abänderung einstimmig zu.

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>01</b>	<b>Ortsbegehung in Hitzhofen und Oberzell</b>

### Sachvortrag:

Bei der Ortsbegehung in Hitzhofen und Oberzell wurden alle Straßen und öffentliche Flächen begutachtet. Folgende Punkte wurden besprochen:

- Hauptstr. 11: Verunreinigung durch Müll  
weitere Vorgehensweise: Eigentümerin anrufen und um Entfernung des herumliegenden Mülls bitten
- Bei der Ortsbegehung ist allgemein die teilweise vernachlässigte Straßenreinigung aufgefallen, beispielsweise Hauptstr. 2, 11 und 14 und Rösselstr. 1
- 2 lockere Steine Ende Rösselstraße Kreuzung Straße Feuerwehrhaus Lippertshofen
- Amselweg 18, 16, 23 Kreuzung zugewachsen; Klärung Grenzverlauf bei Amselweg 18, da anscheinend auf Gemeindegrundstück Zaun und Büsche angepflanzt wurden
- Beim Straßensinkkasten vor dem Amselweg 20 haben sich die Rasenrandsteine gehoben
- Bei Amselweg 22 ist der Baum auf dem gemeindlichen Grünstreifen zurückzuschneiden
- Wildblumenwiese bei der Kapelle/Feuerwehrhaus wurde nicht gemäht; Vorschlag von Michael Dworak: Mähen anlässlich des Aktionstages bei der Feuerwehr; Abhilfe: Nachdem sie überwiegend abgeblüht kann, wird mulchen veranlasst. Mit Blumenzwiebeln etc soll eine weitere Aufwertung vorgenommen werden
- Kreisel Feuerwehrhaus – Straße Richtung Oberzell: Vorschlag: 30er Zone ab Ausfahrt Kreisel und auf einer Seite Markierung am Boden für Fußgänger-/Radfahrerweg (in beiden Richtungen)
- Gleiche Vorgehensweise auch zwischen Lilienstr. und Sportheim
- Nordsüd-Neigung der Bauplätze im Baugebiet „Sonnenhang II“: Vor Ort wurde eine Beurteilung der formlosen Bauvoranfrage (siehe TOP: 03.b)) hinsichtl. der notwendigen Befreiung vorgenommen.
- Blumenwiese Kreuzung Kreuzstr.-Oberzeller Str.: Auch mulchen und weitere Aufwertung mit Blumenzwiebeln
- Kapellenweg bei der Kriegerkapelle: Ausschneiden und sauber machen, linke und rechte Seite
- Bauvorhaben Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Garagen, Oberzeller Str. 67: Garage unmittelbar an der straßenseitigen Grundstücksgrenze .Vor Ort wurde eine Beurteilung des Bauantrags (siehe TOP: 03.a)) hinsichtl. der notwendigen Befreiungen und Abweichungen vorgenommen.
- Unübersichtliche Vorfahrtsregelung Ecke Lilienstraße/Tulpenweg  
Maßnahme: Anbringen eines Hinweisschildes gefährliche Ausfahrt

- Kanalsanierung in Oberzell: Gehwegbereich auf der südlichen Seite wegen Erneuerung der Regenwasserkanals betroffen  
Maßnahme: gesamten Gehwegbereichs erneuern
- Sporthalle: Schrägaufzug in Betrieb genommen
- Straßensanierungskonzept Gemeindebereich nach Fertigstellung der Kanalsanierung ausschreiben, Begutachtung der Ortsverbindungsstraße nach Lippertshofen wird sofort beauftragt

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>02</b>	<b>Bestehende Lärmschutzverordnung der Gemeinde Hitzhofen: Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile – Aufhebung oder Belassung/Änderung</b>

Sachvortrag:

Es wird Bezug genommen auf die letzte GR-Sitzung. Dort wurde über die Vor- und Nachteile einer eigenen Lärmschutzverordnung diskutiert. Es bestand Einvernehmen, die Akzeptanz in der Bevölkerung abzuklären.

Eine Umfrage ergab folgendes Ergebnis:

Anfrage wie	abschaffen	egal	belassen	ändern (12-13 Uhr)	längere Ruhezeit
Umfrage vor Ort	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
WhatsApp	5		1		

Aufgrund der Umfrageergebnisse plädierte Bgm Sammüller für eine Beibehaltung der Lärmschutzverordnung oder Korrektur bei den Ruhezeiten. GRe Alfred Schimmer, Rupert Klinger und Christian Baumann sprechen sich für einen Beibehalt der Lärmschutzverordnung aus.

GRe Karin Hake und Gerhard Kögler sind für eine Aufhebung der Lärmschutzverordnung. Die Gemeinde ist bei Bestehen einer Lärmschutzverordnung für den Vollzug verantwortlich und könnte somit in privatrechtliche Nachbarschaftsstreitigkeiten hineingezogen werden.

**Beschluss:**

**Die derzeitige Fassung der Lärmschutzverordnung wird beibehalten.**

**Abstimmungsergebnis:**

**6 : 8  
abgelehnt**

**Die Lärmschutzverordnung wird aufgehoben. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verordnung aufzuheben und bekanntzumachen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**8 : 6  
angenommen**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>03</b>	<b>Bauangelegenheiten: a) Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen, Oberzeller Str. 67, Flur-Nr. 29, Gemarkung Oberzell: Befreiungen b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Obstgarten, BG „Sonnenhang II“: formlose Bauvoranfrage bzgl. Befreiung</b>

**Bauangelegenheiten:**

- a) Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen, Oberzeller Str. 67, Flur-Nr. 29, Gemarkung Oberzell: Befreiungen**

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Garagen“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 „Ortskern Oberzell“.

1. Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wird folgende Befreiung beantragt:

Nr. 5.1 Auf Wohngebäuden und Garagen sind nur neigungsgleiche Satteldächer, entlang der Gebäudelängsrichtung, mit mittigem Firstverlauf zulässig.

geplant: Die beiden an das Wohnhaus angrenzenden Garagen sollen mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Begründung des Bauherrn:

Aufgrund der Anbindung der Garagen an das Wohnhaus und dem Geländeverlauf des Grundstückes würden die Garagen mit einem Satteldach eine massive und erdrückende Wirkung erzielen. Die Garagen sollen als Nebengebäude jedoch nicht zu dominant in den Vordergrund treten.

Mit einem Flachdach werden die Garagen optisch zurückgenommen, sodass das Hauptgebäude auch in der Wirkung als solches erscheint.

2. Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wird folgende Abweichung beantragt:

Nach Art. 6 Abs. 9 BayBO sind Garagen an der Grundstücksgrenze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3m ohne eigene Abstandsfläche zulässig.

Geplant: Die beiden an das Wohnhaus angrenzenden Garagen sollen mit einer mittleren Wandhöhe von 3,805 m und 3,14 m errichtet werden.

Begründung des Bauherrn:

Aufgrund des Geländeverlaufs des Grundstückes und der Anbindung der Garagen an das Hauptgebäude entsteht zwangsläufig eine höhere mittlere Wandhöhe als 3,00 m. Die Zustimmung der Nachbarn liegt vor.

Feststellung der Verwaltung:

Das Bauvorhaben widerspricht § 4 Abs. 4 unserer Garagen- und Stellplatzsatzung. „In Wohngebieten sind Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1 m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten. Der unmittelbare Nachbar, Oberzeller Str. 65 hat mit der Garage den entsprechenden Grenzabstand eingehalten. Problematisch ist auch die Folgewirkung für den gesamten Gemeindebereich

**Beschluss:**

**Dem Antrag auf Baugenehmigung bzgl. Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Oberzeller Str. 67, Fl.Nr. 29, Gmkg Oberzell wird zugestimmt.**

**a) Von nachfolgender Festsetzung wird eine Befreiung erteilt:**

**Festsetzung durch Text:**

**Nr. 5.1 Auf Wohngebäuden und Garagen sind nur neigungsgleiche Satteldächer, entlang der Gebäudelängsrichtung, mit mittigem Firstverlauf zulässig.**

**geplant: Die beiden an das Wohnhaus angrenzenden Garagen sollen mit einem Flachdach ausgeführt werden.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

**b) Zu nachfolgender Abweichung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:**

**Nach Art. 6 Abs. 9 BayBO sind Garagen an der Grundstücksgrenze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3m ohne eigene Abstandsfläche zulässig.**

**Geplant: Die beiden an das Wohnhaus angrenzenden Garagen sollen mit einer mittleren Wandhöhe von 3,805 m und 3,14 m errichtet werden.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

**c) Zu nachfolgender Vorschrift in der Garagen- und Stellplatzsatzung wird eine Abweichung erteilt:**

**§ 4 Abs. 4 Garagen- und Stellplatzsatzung:** In Wohngebieten sind Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1 m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten.

**Geplant:** Die beiden an das Wohnhaus angrenzenden Garagen sollen auf der Grenze zur Straßenseite gebaut werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**11 : 3  
angenommen**

**Bauangelegenheiten:**

**b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Obstgarten, BG „Sonnenhang II“: formlose Bauvoranfrage bzgl. Befreiung**

Sachvortrag:

Das Baugebiet weist bei den meisten Bauparzellen ein Nordsüd-Gefälle von rund 2 m auf. Für das Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage“, Am Obstgarten 4, beantragt der Bauherr folgende Befreiungen:

- Aufschüttung im Süden des Grundstücks (straßenseitig) von 1 m
- Einfriedungshöhe zur Straße von 1,70 m

Begründung:

Reduzierung auf eine Stufe von Terrasse zum Garten und damit Gewinn von Rasenfläche  
Gerade Rasenfläche für Gartennutzung

Für Gemeinde: Bessere Aufnahmefähigkeit des Regenwassers aufgrund des geringeren Gefälles und dickerer wasseraufnehmender Humusschicht (statt wasserabweisender Lehmschicht)

Die betroffenen Festsetzungen im B-Plan „Sonnenhang II“ lauten:

- 6.4 Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen; Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis 0,50 m zulässig.
- 9.1 Bei Wohnhausgrundstücken sind entlang der Straße Einfriedungen jeder Art bis zu einer Höhe von 1,20 m über Oberkante Gehweg bzw. angrenzender Straße zulässig

Nach eingehender Diskussion kommt das Gremium zum Ergebnis, dass einer Aufschüttung von 1 m und einer Einfriedungshöhe von 1,70 m aus gestalterischen Gründen nicht zugestimmt werden kann. Verträglicher ist die Erlaubnis zur Abgrabung von bis zu 1 m an der Nordseite des Grundstücks.

**Beschluss:**

**Der formlosen Bauvoranfrage hinsichtlich der Befreiungen wird nicht zugestimmt. Dem Bauherrn wird als Alternative eine Befreiung hinsichtlich der maximalen Abgrabung bis zu 1,0 m vorgeschlagen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>04</b>	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 43 vom 06.06.2017</b>

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 43 vom 06.06.2017 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:**

Den Niederschriften Nr. 43 öffentlicher und nichtöffentlicher Teil aus der Gemeinderatssitzung vom 06.06.2017 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

14 : 0  
angenommen

05	Verschiedenes / Anfragen
----	--------------------------

**Informationen durch 1. Bürgermeister Roland Sammüller**

- Bauangelegenheiten seit der letzten GR-Sitzung
- 17. Internationales Hofstetten-Treffen in Gemünden/Main: Gemeinderepräsentation durch Martin Schroll und Gerd Kögler und weitere Personen, 18. Hofstetter-Treffen in Hofstetten bei Hilpoltstein in 2019, Hofstetter-Treffen 2021 bei uns
- Gemeindeentwicklungskonzept: Festlegung auf 3 Büros (Planwerk, Nürnberg; Bürogemeinschaft Lichtgrün und Ökoplan, Regensburg; Bürogemeinschaft Steidle & Feldgentreu und Dr. Dross, Münch) Festlegung des Leistungsverzeichnisses am 30.06.2017 mit Gremium
- Ein Vater hat den Verdacht geäußert, dass sein Kind in der Großtagespflege Durchfall wegen verunreinigtem Trinkwasser bekäme. Die Probenentnahme durch ein unabhängiges Labor an 4 Entnahmestellen innerhalb des Gebäudes hat den Verdacht nicht bestätigt. Alle Proben waren absolut keimfrei. Die Vorgehensweise erfolgte in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt im LRA Eichstätt. Die Ergebnisse wurden ebenfalls mitgeteilt.

**Anfragen durch Gemeinderäte**

Karin Hake Bgm	Wann die Hundetoiletten aufgestellt werden? Aufgrund Personalmangel im Bauhof konnten die Hundetoiletten noch nicht aufgestellt werden; die Aufstellung wird demnächst erfolgen
Karin Hake Bgm	Was passiert mit den Räumen, in welchen derzeit die Asylbewerber einquartiert sind? Nach Ablauf der Mietzeit zum 30.11.2017 wird ein Raum wieder den Jugendlichen zur Verfügung gestellt. Bzgl. des anderen Raumes wurde bereits von der Mittagsbetreuung angefragt. Der zweite Raum wäre auch als Seniorentreff bzw. Dorftreff vorstellbar.
Winfried Dworak Bgm	Wann kann auf der Staatsstraße die 30er Zone realisiert werden? Aufgrund einer aktuellen Änderung der Straßen-Verkehrsordnung wurde die streckenbezogene Anordnung von Tempo 30 vor Schulen oder Kindertageseinrichtungen erleichtert. Die Regelung setzt eine Einzelfallprüfung anhand der konkreten örtlichen Verhältnisse voraus. Die Anordnung kann das Landratsamt Eichstätt als Straßenverkehrsbehörde im Benehmen mit dem Straßenbauamt und der Polizei erlassen. Die Verwaltung nimmt mit den betreffenden Stellen Kontakt auf.
Elisabeth Bittlmayer Bgm	Wie ist der Stand der Umfrage an die Gewerbetreibenden bzgl. eines Gewerbegebiets? Die Schreiben an die Gewerbetreibenden sind versandt worden. Die Gewerbetreibenden haben Zeit bis zum 30.06.2017 mitzuteilen, ob sie einem Interviewtermin zustimmen. Dafür hat die Gemeinde eine Praktikumsarbeit an einen Studenten der TU München vergeben, der den Interviewleitfaden mit erarbeitet und das Interview führt. Danach wird das Ergebnis ausgewertet und der Bedarf ermittelt.