

GEMEINDE HITZHOFEN

Kirchweg 12
85122 Hitzhofen



Sitzungsbuch für die Periode: 2014 - 2020 Sitzung Nr. 61

Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 09.10.2018

I. Tagesordnung:

A) Öffentlicher Sitzungsteil:

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	Präsentation von Energielösungsmöglichkeiten in zukünftigen Baugebieten durch Herrn Prof. Dr.-Ing. Brautsch vom Institut für Energietechnik IfE GmbH
02	Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 20 „Hitzhofen Innerortsbereich“: Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung)
03	Änderungsverfahren Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Hitzhofen Innerortsbereich“: Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung)
04	Änderung der Garagen- und Stellplatzsatzung
05	Antrag Kindergarten St. Marien Hitzhofen auf Erweiterung wegen Platzmangel und sonstige Renovierungsmaßnahmen
06	Bauangelegenheiten: a) Nutzungsänderung der Kellerräume zu Gewerberäumen einer „Salzoase“ und einen Behandlungsraum, Reisbergstr. 13, Fl.Nr. 277/3, Gemarkung Hitzhofen b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Mühltaler Str. 7, Fl. 67, Gemarkung Hitzhofen c) Neubau eines Holzlagerplatzes durch Flächenaufschüttung mit Schotter, Fl.Nr. 991, Gemarkung Hofstetten (Außenbereich)
07	Verpachtung der Herbstweide an Schäferei Detlef Müller
08	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 60 vom 11.09.2018
09	Verschiedenes / Anfragen

B) Nichtöffentlicher Sitzungsteil:

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

überhaupt:	15	ordnungsgemäß geladen:	15
anwesend:	12	stimmberechtigt	12
entschuldigt:	3	unentschuldigt:	-

Name der anwesenden und abwesenden Gemeinderatsmitglieder:

Vorsitzender		
1. Bürgermeister	Sammüller, Roland	✓
Gemeinderäte:	Baumann, Christian	✓
	Bittlmayer, Elisabeth	entschuldigt
	Dworak, Michael	✓
	Dworak, Winfried	✓
	Hake, Dr. Karin	✓
	Klinger, Rupert	✓
	Kögler, Gerhard	✓
	Lindner, Georg	✓
	Rentzsch, Matthias	✓
	Reuter, Christopher	✓
	Schimmer, Alfred	entschuldigt
	Schneider, Franz	✓
	Schroll, Martin	entschuldigt
	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 02.10.2018 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 02.10.2018 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. 61 des Gemeinderates Hitzhofen am 09.10.2018

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	Präsentation von Energielösungsmöglichkeiten in zukünftigen Baugebieten durch Herrn Prof. Dr.-Ing. Brautsch vom Institut für Energietechnik IfE GmbH

Sachvortrag:

In der letzten GR-Sitzung wurde festgelegt, dass die Machbarkeit alternativer Energielösungsmöglichkeiten bei zukünftigen Baugebieten geprüft werden soll. Dazu begrüßte Bgm Sammüller Herrn Prof. Dr.-Ing. Brautsch, Leiter des Instituts für Energietechnik IFE in Amberg. Er stellte in einer Präsentation die Vorgehensweise zur Machbarkeit der energetischen Erschließung eines Neubaugebiets vor. Folgende Punkte müssen beachtet werden, um eine konkrete Aussage treffen zu können, ob der Aufbau einer Arealversorgung den Anschlussnehmern wirtschaftliche Vorteile gegenüber konventioneller, dezentraler Versorgung bringt:

- Erfassung des künftigen Energiebedarfs
- Dimensionierung einer Arealversorgung mit Wärme und Strom
- Dimensionierung der Energieversorgungsvarianten (Biomasse, Pellet, Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk, PV-Anlage)
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Die Überprüfung der genannten Punkte ist im Rahmen des Energienutzungsplans mit 70 % förderfähig. Der Kostenanteil der Gemeinde beträgt rund 6.000 € (brutto).

weitere Vorgehensweise:

Nach Abschluss des Kaufvertrages und Überplanung eines Baugebietes wird die Prüfung der Energielösungsmöglichkeiten hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit eingeleitet. Dazu erfolgt zu gegebener Zeit die Beauftragung an das Institut für Energietechnik IFE durch den Gemeinderat.

ohne Beschlussfassung

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
02	Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 20 „Hitzhofen Innerortsbereich“: Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung)

Der Gemeinderat war nach Art. 47 Abs. 2 GO nicht beschlussfähig.

Ausschluss nach Art. 49 Abs. 1 GO (persönliche Beteiligung):

Bgm Roland Sammüller, GRé Dworak Winfried, Dworak Michael, Lindner Georg, Rentzsch Matthias, Reuther Christopher

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
03	Änderungsverfahren Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Hitzhofen Innerortsbereich“: Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung)

Der Gemeinderat war nach Art. 47 Abs. 2 GO nicht beschlussfähig.

Ausschluss nach Art. 49 Abs. 1 GO (persönliche Beteiligung):

Bgm Roland Sammüller, GRé Dworak Winfried, Dworak Michael, Lindner Georg, Rentzsch Matthias, Reuther Christopher

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
04	Änderung der Garagen- und Stellplatzsatzung

Sachvortrag:

Dem Gremium wurden vorab Satzungen anderer Gemeinden zur Verfügung gestellt.

Folgende Punkte sollen überarbeitet werden:

- Anzahl der Stellplätze
bisher: § 1: In Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten (WE) sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
Überarbeitung: Anzahl der Stellplätze bei WE unter 50 qm Wohnfläche?
- Regelung von Zufahrtsbreiten?
bisher: Keine Regelung, aber: In Wohngebieten sind Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1 m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten.

In der anschließenden Beratung wurden folgende Punkte diskutiert.

- Anzahl der Stellplätze
- Zufahrtsbreite
- Gestaltungsmöglichkeiten

Weil die Garagen- und Stellplatzsatzung gestalterisch ebenfalls Einfluss auf die Innenentwicklung nimmt, soll sie ebenfalls im Workshop „Innenentwicklung“ mit dem Planern und der Bevölkerung beraten werden.

ohne Beschlussfassung

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
05	Antrag Kindergarten St. Marien Hitzhofen auf Erweiterung wegen Platzmangel und sonstige Renovierungsmaßnahmen

Sachvortrag:

Dem Gremium wurde vorab das Schreiben vom Kindergarten zur Verfügung gestellt. In der Sitzung wurde diese nochmals vollständig vorgelesen.

Zusammenfassung:

Aufgrund der in den letzten Jahren geänderten pädagogischen Anforderungen besteht seit geraumer Zeit ein höherer Bedarf an Ausweich- und Nebenräumen, wegen

- vermehrter therapeutischer Angebote
- verstärkter Vorschul- und Kleingruppenarbeit
- Elterngespräche
- Essenssituation

Der Bedarf könnte mit einem ausreichend großen Raum befriedigt werden. Er sollte Platz für 40-50 Kinder bieten, ebenerdig sein, über einen Wasseranschluss verfügen und mittels Trennwände in 3 Räume teilbar sein.

Aus dem Gremium wurde angeregt:

- Den Bedarf eines weiteren Gruppenraumes in Betracht zu ziehen.
- Eine Grundstückserweiterung nach Westen abzuklären.

Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, mit den damaligen Planern des Kindergartens, Frau Schwamborn und Herrn Köhler, beide München, Kontakt aufzunehmen, Fördermöglichkeiten für die Erweiterung zu prüfen und Haushaltsmittel (Planungsleistung) einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

**12 : 0
angenommen**

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
06	<p>Bauangelegenheiten:</p> <p>a) Nutzungsänderung der Kellerräume zu Gewerberäumen einer „Salzoase“ und einen Behandlungsraum, Reisbergstr. 13, Fl.Nr. 277/3, Gemarkung Hitzhofen</p> <p>b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Mühltaler Str. 7, Fl. 67, Gemarkung Hitzhofen</p> <p>c) Neubau eines Holzlagerplatzes durch Flächenaufschüttung mit Schotter, Fl.Nr. 991, Gemarkung Hofstetten (Außenbereich)</p>

Bauangelegenheiten:

a) Nutzungsänderung der Kellerräume zu Gewerberäumen einer „Salzoase“ und einen Behandlungsraum, Reisbergstr. 13, Fl.Nr. 277/3, Gemarkung Hitzhofen

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben Nutzungsänderung der Kellerräume zu Gewerberäumen einer „Salzoase“ und einem Behandlungsraum (Reisbergstraße 13, Fl.Nr. 277/3, Gemarkung Hitzhofen) liegt im B-Plan Nr. 02 „Falkenweg/Reisbergstraße“.

Als Gebietscharakter ist im Bebauungsplan WA – Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung sind in allgemeinen Wohngebieten Anlagen für gesundheitliche Zwecke zulässig. Inwieweit das Bauvorhaben nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung zulässig ist, ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens im LRA EI.

Aus dem Gremium wurde die Klärung der Stellplatzsituation angesprochen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Nutzungsänderung der Kellerräume zu Gewerberäumen einer „Salzoase“ und einen Behandlungsraum (Reisbergstraße 13, Fl.Nr. 277/3, Gmkg. Hitzhofen) zu.

Abstimmungsergebnis:

**12 : 0
angenommen**

Bauangelegenheiten:

b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Mühltaler Str. 7, Fl. 67, Gemarkung Hitzhofen

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Mühltaler Straße 7, Fl.Nr. 67, Gemarkung Hitzhofen) liegt im B-Plan Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“, der sich im laufenden Änderungsverfahren befindet. Der Neubau des Einfamilienhauses mit Doppelgarage ist auf der erweiternten Fläche des B-Plans geplant. Das Bauvorhaben entspricht den neuen Festsetzungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Mühltaler Straße 7, Fl.Nr. 67, Gmkg. Hitzhofen) zu.

Abstimmungsergebnis:

**12 : 0
angenommen**

Bauangelegenheiten:

c) Neubau eines Holzlagerplatzes durch Flächenaufschüttung mit Schotter, Fl.Nr. 991, Gemarkung Hofstetten (Außenbereich)

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Neubau eines Holzlagerplatzes durch Flächenaufschüttung mit Schotter“ liegt im Außenbereich. Inwieweit das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (privilegiertes Vorhaben) bzw. nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben) zulässig ist, ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens im LRA EI.

Anmerkung der Verwaltung:

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung bzgl. des Neubaus eines Holzlagerplatzes durch Flächenaufschüttung mit Schotter, Fl.Nr. 991, Gmkg. Hofstetten wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird daher erteilt.

Abstimmungsergebnis:

**12 : 0
angenommen**

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
07	Verpachtung der Herbstweide an Schäferei Detlef Müller

Sachvortrag:

Wie in jedem Jahr bewirbt sich der ortsansässige Schäfer Detlef Müller um die Herbstweide im Gemeindegebiet. Als Pacht war bisher 350,00 € vereinbart. Lt. Rücksprache bei Herrn Müller klärt er mit den Eigentümern bzw. Pächtern der Fläche immer vorab die Beweidung ab. Der Verpachtung kann entsprochen werden und sollte eine längere Laufzeit haben.

Beschluss:

Ab 2018 wird die Herbstweide weiter an den Schäfer Detlef Müller, Hitzhofen verpachtet. Als Pacht werden 350,00 € jährlich festgesetzt. Die Pacht verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn nicht bis zum 30.06. eines laufenden Jahres vom Verpächter (Gemeinde) oder Pächter (Schäferei Müller) gekündigt wird.

Abstimmungsergebnis:

**12 : 0
angenommen**

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
08	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 60 vom 11.09.2018

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 60 vom 11.09.2018 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. 60 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 11.09.2018 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

**12 : 0
angenommen**

09	Verschiedenes / Anfragen
-----------	---------------------------------

Informationen durch 1. Bürgermeister Roland Sammüller

- Bauangelegenheiten seit der letzten GR-Sitzung
- Gewerbesteuer: Zerlegung nach Arbeitslöhnen
- Geschlossene Kanalsanierung: Arbeiten planmäßig
- Erhebung Ablösebetrag der neuen Linksabbiegespur zum BG „Zur Veitskapelle“ an Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Abnahme vegetationstechnischer Arbeiten Friedhof Hitzhofen: Ausfall einer größeren Zahl an Stauden – werden nachgepflanzt

Anfragen durch Gemeinderäte

Reuter Christopher	-Hinweis auf verbesserte Parkplatzsituation am Friedhof Hitzhofen -Baumaßnahme in Gaimersheim (Teerung eines Feldwegen zur Audi) -Energetische Sanierung der Grundschule
Dworak Winfried	-Zustand der Pflasterung im Kirchweg (Bereich Hauptstraße zur Kirche) -Überhang Bewuchs -Anwesen Rösselstraße-
Dr. Hake Karin	- Konstanze Esch (Deutsche Meisterin in Teakwondo)