

GEMEINDE HITZHOFEN

Kirchweg 12
85122 Hitzhofen



Sitzungsbuch für die Periode: 2014 - 2020 Sitzung Nr. 63

Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 06.11.2018

I. Tagesordnung:

A) Öffentlicher Sitzungsteil:

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	Nachbetrachtung Bürgerversammlungen
02	Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 20 „Hitzhofen Innerortsbereich“: Weitere Vorgehensweise
03	Änderung der Garagen- und Stellplatzsatzung
04	Bauangelegenheiten: a) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Dreifamilienhauses mit 4 Garagen und 2 Stellplätzen, Am Obstgarten 5, Fl.Nr. 58/4 + 58/13, Gmkg. Hitzhofen – Befreiung von der Garagen- und Stellplatzsatzung b) Errichtung eines Carports, Schloßstr. 13, Fl.Nr. 107, Gmkg Hofstetten – Befreiung von einer Festsetzung des B-Planes
05	Festsetzung der Hebesätze für Grundsteuer A und B sowie Gewerbesteuer für 2019
06	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 61 vom 09.10.2018 und Nr. 62 vom 16.10.2018
07	Verschiedenes / Anfragen

B) Nichtöffentlicher Sitzungsteil:

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

überhaupt:	15	ordnungsgemäß geladen:	15
anwesend:	13	stimmberechtigt	13
entschuldigt:	2	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	entschuldigt
	Kögler, Gerhard	✓
	Lindner, Georg	✓
	Rentzsch, Matthias	✓
	Reuter, Christopher	✓
	Schimmer, Alfred	✓
	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 31.10.2018 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 31.10.2018 ortsüblich durch Aushang an den Ortstafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19.30 Uhr eröffnet und um 21.30 Uhr geschlossen.

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

.....
Roland Sammüller
1. Bürgermeister

.....
Reinhard Beringer
Geschäftsleiter

Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 63 des Gemeinderates Hitzhofen am 06.11.2018

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	Nachbetrachtung Bürgerversammlungen

Sachvortrag:

In den Bürgerversammlungen in **Hitzhofen** (inkl. Seniorennachmittag) waren Hauptthemen die Änderung des B-Plans Nr. 20 „Hitzhofen Innerortsbereich“ und der geplante Radweg nach Eitensheim.

Änderung B-Plan:

Die Ansichten waren sehr unterschiedlich. Vom Wunsch nach keiner Änderung um die bisherige Wohnqualität zu erhalten bis hin zur deutlichen Nachverdichtung wie in einigen Varianten grafisch während der Bürgerversammlung dargestellt, um z. B. Mietwohnungsbau und Flächensparen unter dem Gesichtspunkt „Innen vor Außen“ voranzubringen. Unterm Strich sollte ein Kompromiss zwischen Nachverdichtung und Erhalt der ländlichen Lebensqualität gefunden werden. Siehe auch TOP 02.

Geplanter Radweg Hitzhofen – Eitensheim:

Auch hier war die Spanne zwischen Zustimmung (notwendig, sorgt für Sicherheit, schnelle Verbindung) und Ablehnung (lieber vorhandenen Feldweg ausbauen) erkennbar. Letztendlich waren die Befürworter in der Überzahl.

Weitere Anmerkungen/Diskussionspunkte:

- Kontrolle von Tempo-30 im Innerortsbereich >> vorerst keine Kontrolle durch Überwachungsfirma
- Verwilderung unbebauter Grundstücke >> bei zukünftigen Baugebieten wird im Bebauungsplan auf regelmäßige Pflege hingewiesen
- schlechte DSL-Versorgung >> Bitte um Breitbandmessung (siehe September-Gmoabladl) und Datenlieferung an Gde

Bei den Bürgerversammlungen in **Hofstetten** wurde ebenfalls kontrovers über den geplanten Radweg von Hitzhofen nach Eitensheim diskutiert. Die Ablehnung wurde mit Flächenverbrauch, Vernichtung der Apfelbäume und Vorrang des vorhandenen Feldwegs begründet. Die zustimmenden Wortbeiträge waren u. a. wegen Erhöhung der Sicherheit und bessere Akzeptanz bei Verlauf entlang der Straße.

Weitere Anmerkungen/Diskussionspunkte:

- Spielplatzplanung für die Zukunft – neuer Spielplatz im Bereich des neuen Baugebiets >> bisher keine Planungen, lt. GR-Beschluss vom 07.11.2017: Einplanung eines Kinderspielplatzes bei 3. Bauabschnitt BG „Zur Veitskapelle“
- deutlicher Rückschnitt der Linden am Spielplatz Bergstraße >> wird beauftragt

- schlechter Zustand Ringstraße >> grundsätzliche Überprüfung nach Kanalsanierung, evtl. Förderung über Dorferneuerungsprogramm
- Gehwegverlängerung Kruthstraße: wann erfolgt endgültiger Ausbau >> Verwaltung überprüft Gefahr einer möglichen Verjähmung
- Randsteinabsenkung (Barrierefreiheit) Ringstraße >> Hauptthema beim GEK
- Parksituation in der Schloßstraße nach wie vor nicht befriedigend: u. a. besserer Hinweis auf Parkplatz am Jugendhaus >> keine weiteren Hinweisschilder notwendig, Problem tritt nur vereinzelt auf, teilweise durch verkehrswidriges Parken verschuldet
- Grünflächenpflege Ingolstädter Straße >> Überprüfung durch Bauhof

Beschluss:

Die diskutierten Themen werden zur Kenntnis genommen. Folgende Punkte werden weiterverfolgt:

OT Hitzhofen:

Weiterführung der Planung und Umsetzung des Radweges nach Eitensheim entlang der Staatsstraße 2336.

Abstimmungsergebnis:

**13 : 0
angenommen**

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
02	Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 20 „Hitzhofen Innerortsbereich“: Weitere Vorgehensweise

Dem Gremium waren mit der Sitzungseinladung die Informationen zur persönlichen Beteiligung nach Art. 49 der Gemeindeordnung übermittelt worden. Jedes Mitglied hat grundsätzlich die Obliegenheitspflicht, Tatsachen und Umstände vor Beratung eines TOP dem Gremium mitzuteilen, die auf einen Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung hindeuten.

Von der Beratung und Beschlussfassung sind folgende Mitglieder ausgeschlossen:

Bgm Roland Sammüller, GRe Bittlmayer Elisabeth, Dworak Winfried, Dworak Michael, Lindner Georg, Rentzsch Matthias, Reuter Christopher

Stimmberechtigt sind: GRe Baumann Christian, Dr. Hake Karin, Klinger Rupert, Kögler Gerhard, Schimmer Alfred, Schneider Franz, Schroll Martin, Templer Josef

Eine Beschlussfähigkeit liegt vor, wenn mind. 8 Mitglieder (Mehrheit) anwesend und stimmberechtigt sind. Nachdem die GRe Schroll Martin und Klinger Rupert entschuldigt und 7 Mitglieder wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen sind, sind noch 6 Personen stimmberechtigt und stellen somit nicht die Mehrheit der Mitglieder. Der Sachvortrag kann trotzdem vorgenommen werden.

Sachvortrag:

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden mehrere Einwendungen vorgebracht. Auch bei den Bürgerversammlungen wurde über die geplanten Änderungen der Festsetzungen kontrovers diskutiert. Beim Workshop Innenentwicklung am 23.10.2018 unter Moderation des Städteplaner Leonhard Valier vom für das Gemeindeentwicklungskonzept verantwortlichen Büro für Städteplan und Bauleitplanung in Bamberg war das Änderungsverfahren B-Plan Nr. 20 zentrales Thema. Die Beteiligten waren der Meinung, dass der jetzt gültige B-Plan aufgrund des Siedlungsdrucks grundsätzlich geändert werden muss, das laufende Änderungsverfahren sollte allerdings nochmals überarbeitet werden. Gründe:

- Differenziere Betrachtung des bisherigen Geltungsbereichs (sehr großer Geltungsbereich)
- Abgrenzung Siedlungsbereiche (zentrales Dorfgebiet, Wohngebiete)
- Keine pauschale Nachverdichtung >> wo ja und wo nein

Das gesamte Protokoll des Workshops ist auf der Homepage veröffentlicht.

Es besteht Einvernehmen, das laufende Änderungsverfahren mit Hilfe eines Planungsbüros nochmals überarbeiten zu lassen.

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

Sachvortrag:

Dem Gremium wurden vorab Satzungen anderer Gemeinden zur Verfügung gestellt.

Folgende Punkte sollen überarbeitet werden:

- Anzahl der Stellplätze
- Zufahrtsbreite
- Gestaltung Stellplätze
- Vorgarten/Stauraum vor Garage
- Finanzielle Ablösung von notwendigen Stellplätzen
- Stellplätze auch auf anderen Grundstücken erlauben

Diskussionsgrundlage war eine vorgelegte Übersicht mit Darstellung verschiedener Varianten und Vorschlägen sowie durchschnittliche Wohnflächen lt. Zensus.. Es besteht Einvernehmen, folgende Eckpunkte in eine neu zu erlassende Garagen- und Stellplatzsatzung einzuarbeiten:

- Anzahl der Stellplätze:
bis 40 qm: 1 Stellplatz; über 40 qm: 2 Stellplätze
- Zufahrtsbreite für Garagen und Stellplätze:
bei 1 WE: bis 9 m; ab 2 WE: bis 2 x 9 m ;
darf als Zufahrt oder Stellplatz verwendet werden
zwischen den Zufahrten muss ein Abstand von mind. 4 m verbleiben
- Gestaltungsmöglichkeiten
wie bisher
- Abstand/Vorgärten
Der Abstand der Garage vor der straßenseitigen Grundstücksgrenze muss mind. 5 m betragen.
Stellplätze parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze muss einen Vorgarten von mind. 1m freihalten. Dieser muss deutlich unbefahrbar abgegrenzt sein.
- Finanzielle Ablösung von notwendigen Stellplätzen
kein Regelungsbedarf
- Stellplätze auch auf anderen Grundstücken erlauben
kein Regelungsbedarf

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderungen einzuarbeiten und in der folgenden Sitzung einen Entwurf zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

13 : 0
angenommen

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
04	Bauangelegenheiten: a) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Dreifamilienhauses mit 4 Garagen und 2 Stellplätzen, Am Obstgarten 5, Fl.Nr. 58/4 + 58/13, Gmkg. Hitzhofen – Befreiung von der Garagen- und Stellplatzsatzung b) Errichtung eines Carports, Schloßstr. 13, Fl.Nr. 107, Gmkg Hofstetten – Vorab-Befreiung von einer Festsetzung des B-Planes

Bauangelegenheiten:

a) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Dreifamilienhauses mit 4 Garagen und 2 Stellplätzen, Am Obstgarten 5, Fl.Nr. 58/4 + 58/13, Gmkg. Hitzhofen – Befreiung von der Garagen- und Stellplatzsatzung

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Neubau eines Dreifamilienhauses mit 4 Garagen und 2 Stellplätzen“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Sonnenhang II“.

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung ist folgende Abweichung von der Stellplatzsatzung erforderlich:

§ 4 Abs. 4 Garagen- und Stellplatzsatzung:

In Wohngebieten sind Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten.

geplant: Die Stellplätze sind mit keiner Tiefe (kein Abstand) zur straßenseitigen Grundstücksgrenze geplant.

Begründung des Bauherrn:

Aufgrund der Situierung der Stellplätze ist nach unserer Meinung eine sichere Zu- und Abfahrt nur gewährleistet, wenn auf diesen 1 m Grünstreifen zwischen Stellplatz und Grundstücksgrenze verzichtet werden kann. Aus planerischer Sicht schaffen wir eine Ersatzfläche in Form eines Vorgartens wie im Plan dargestellt. Unserer Meinung nach ist die Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Aus diesem Grund bitten wir den Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Vorschlag der Verwaltung:

- Entweder es ist die bisherige Garagen- und Stellplatzsatzung zu beachten, dass Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1 m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten sind. Die Zufahrt zu den Stellplätzen 1 und 2 hat jeweils über den Stauraum der Garage zu erfolgen. Der Vorgarten/Pflanzbeet befindet sich dadurch vorm Haus 2.
- Oder es muss die zukünftige Satzung beachtet werden, dass ab 2 Wohneinheiten eine Zufahrtsbreite von zwei Mal 9 m zulässig ist. Wenn der Bauherr das Wohngebäude geringfügig weiter Richtung Süden plant, kann er jeweils einen Stellplatz im rechten Winkel zur Grundstücksgrenze neben den Doppelgaragen errichten.

Beschluss:

Dem Bauantrag Neubau eines Dreifamilienhauses mit 4 Garagen und 2 Stellplätzen, Am Obstgarten 5, Fl.Nr. 58/4 + 58/13, Gmkg. Hitzhofen wird zugestimmt.

Der Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung wird zugestimmt. :

§ 4 Abs. 4 Garagen- und Stellplatzsatzung:

In Wohngebieten sind Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten.

geplant:

Die Stellplätze sind mit keiner Tiefe (kein Abstand) zur straßenseitigen Grundstücksgrenze geplant.

Abstimmungsergebnis:

**0 : 13
abgelehnt**

Anmerkung:

Hinsichtlich einer möglichen Umplanung ist mit dem Bauherrn Kontakt aufzunehmen.

Bauangelegenheiten:

b) Errichtung eines Carports, Schloßstr. 13, Fl.Nr. 107, Gmkg Hofstetten – Befreiung von einer Festsetzung des B-Planes

Sachvortrag:

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Innerortsbereich Hofstetten“.

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung ist folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig:

- § 2 (6): Auf Haupt- und Nebengebäuden sind Satteldächer zu errichten.
geplant: Carport mit Pultdach

Begründung des Bauherrn:

Da sich der Carport an eine bestehende Garage auf dem Nachbargrundstück Flur Nr. 109 „anlehnt“ soll zur Nachbargarage keine Traufe entstehen. Dies würde sich auf das Nachbargebäude und auch optisch ungünstig auswirken.

Die Nachbarn sind mit der geplanten Bauweise einverstanden.

Der Carport wird in Abstimmung mit dem BLfD (Bayer. Landesamt für Denkmalpflege) und der UDSchB (Unteren Denkmalschutzbehörde) errichtet, da es sich in unmittelbarer Nähe des Einzeldenkmals Kleinbauernhaus Bengel befindet.

Auf eine gute Gestaltung wird geachtet.

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 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m ohne eigene Abstandsfläche zulässig. geplant: Der Carport ist mit einer Gesamtlänge von 9,30 m geplant.

Begründung des Bauherrn:

Die mögliche Grenzbebauung ist bereits mit dem historischen Bestand (Einzeldenkmal Kleinbauernhaus „Bengel“) (14,89 m Grenzbebauung zu Flur-Nr. 111) ausgeschöpft. Im Ortskern sind die möglichen Grenzbebauungen im Bestand stets über den jetzt möglichen 9 m.

Geplant ist ein Carport für zwei Stellplätze an der Grenze zu Flur-Nr. 109. An dieser Stelle befindet sich auf Flur-Nr. 109 bereits grenzständig eine ehem. Stallung und Garage/Nebengebäude mit einer massiven Mauer. Der Brandschutz ist gewährleistet.

Anmerkungen der Verwaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Innerortsbereich Hofstetten“ wurden bereits mehrmals Befreiungen hinsichtlich der Dachform bei Nebengebäuden erteilt.

Die betroffenen Nachbarn haben der beantragten Abweichung der Grenzbebauung durch Unterschrift auf dem Eingabeplan zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauantrag Errichtung eines grenzständigen Carports mit zwei Stellplätzen, Schloßstraße 13, Fl.Nr. 107, Gmkg. Hofstetten wird zugestimmt.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 „Innerortsbereich Hofstetten“ wird erteilt:

- **§ 2 (6): Auf Haupt- und Nebengebäuden sind Satteldächer zu errichten.**
geplant: Carport mit Pultdach

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 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m ohne eigene Abstandsfläche zulässig.**
geplant: Der Carport ist mit einer Gesamtlänge von 9,30 m geplant.

Abstimmungsergebnis:

**13 : 0
angenommen**

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
05	Festsetzung der Hebesätze für Grundsteuer A und B sowie Gewerbesteuer für 2019

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 2019 sollten mit 330 % beibehalten werden.

Beschluss:

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden für das Haushaltsjahr 2019 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer	A	330 v. H.
Grundsteuer	B	330 v. H.
Gewerbsteuer		330 v. H.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**
angenommen

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
06	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 61 vom 09.10.2018 und Nr. 62 vom 16.10.2018

Die Niederschriften über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen Nr. 61 vom 09.10.2018 und Nr. 62 vom 16.10.2018 waren in Kopie an die Mitglieder des Gemeinderates verteilt worden. Die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung Nr. 61 war während der Sitzung im Gremium im Umlauf; von der Sitzung Nr. 62 gab es keinen nichtöffentlichen Teil.

Beschluss:

Den Niederschriften Nr. 61 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 09.10.2018 sowie Nr. 62 – öffentlicher Teil – vom 16.10.2018 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0**
angenommen

07	Verschiedenes / Anfragen
-----------	---------------------------------

Informationen durch 1. Bürgermeister Roland Sammüller

- Mitteilung Bauvorhaben seit der letzten GR-Sitzung
- Jahresabschluss 2017 Kindergarten St. Marien Hitzhofen: Defizit ausgleich 9.116,88 €.
- Volkstrauertag am 18.11.2018: Gottesdienst höchstwahrscheinlich jeweils 09.30 Uhr
- Zunahme von Strafdelikten im Gemeindebereich: Polizei ist eingeschaltet – Gespräch mit Inspektionsleitung und LRA
- Großflächige Wiederaufforstung Gemeindewald Hofstetten

Anfragen durch Gemeinderäte

keine