

GEMEINDE HITZHOFEN

Kirchweg 12
85122 Hitzhofen



Sitzungsbuch für die Periode: 2014 - 2020 Sitzung Nr. 68 **Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 26.03.2019**

I. Tagesordnung:

A) Öffentlicher Sitzungsteil:

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	Grundsatzdiskussion für Festsetzungen zur Nachverdichtung aller Ortsteile im Innerortsbereich
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	Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 28 „Ortskern Oberzell“: Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)
05	Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 28 „Ortskern Oberzell“: Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) bzgl. der geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereichs bei Fl.Nr. 4/1
06	Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 28 Ortskern Oberzell: Billigungsbeschluss bzgl. der geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereichs
07	Bauangelegenheiten: a) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Lohweg 3, Fl.Nr. 4/1, Gemarkung Oberzell b) Antrag auf Baugenehmigung: Tektur zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten und 4 KFZ-Stellplätzen (Haus 1 und 2), Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gemarkung Hitzhofen
08	LEADER-Kooperationsprojekt „Kommunale innerörtliche Blühflächen“: Absichtserklärung und Auswahl der Flächen
09	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 67 vom 05.02.2019
10	Verschiedenes / Anfragen

B) Nichtöffentlicher Sitzungsteil:

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

überhaupt:	15	ordnungsgemäß geladen:	15
anwesend:	14	stimmberechtigt	1
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	entschuldigt
	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 20.03.2019 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 20.03.2019 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. 68 des Gemeinderates Hitzhofen am 26.03.2019

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	Grundsatzdiskussion für Festsetzungen zur Nachverdichtung aller Ortsteile im Innerortsbereich

Sachvortrag:

Aufgrund der intensiven Thematisierung zur Innenentwicklung im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) und der Einwände zum Änderungsverfahren des B-Plan Nr. 20 „Hitzhofen Innerortsbereich“ soll eine nochmalige Abwägung zwischen sinnvoller Nachverdichtung und Erhalt von ländlicher Lebensqualität getroffen werden. Die Festsetzungen sollen auch in die beschlossenen Änderungsverfahren der B-Pläne Nr. 19 „Hofstetten Innerortsbereich“ und Nr. 28 „Ortskern Oberzell“ einfließen. Im Vorgriff zu beiden Änderungsverfahren werden im Rahmen des GEK mögliche Innenentwicklungsflächen geprüft. Identifizierte Flächen können - wie beim B-Plan Nr. 20 – nachträglich mit einem separaten Bebauungsplan und entsprechenden Festsetzungen überplant werden.

Bisherige Festsetzungen der notwendigen Grundstücksgrößen und Grundflächenzahl >> vorgeschlagene Änderung:	<u>bisher:</u>	<u>Änderung</u>
je Einzelhaus	mind. 400 qm	
je Doppelhaushälfte	mind. 300 qm	
Bei Wohnung mit mehr als 2 Wohneinheiten (WE)		
- je WE bis 50 qm Wohnfläche	mind. 150 qm	
- je WE über 50 qm Wohnfläche	mind. 200 qm	<u>250 qm</u>
Grundflächenzahl	0,5	<u>0,4</u>

Beschluss:

Festsetzungen in Bezug auf die notwendige Grundstücksgröße und Grundflächenzahl zur Nachverdichtung aller Ortsteile in deren Innerortsbereich bzw. Ortskern werden wie folgt festgelegt:

je Einzelhaus	mind. 400 qm
je Doppelhaushälfte	mind. 300 qm
Bei Wohnung mit mehr als 2 Wohneinheiten (WE)	
- je WE bis 50 qm Wohnfläche	mind. 150 qm
- je WE über 50 qm Wohnfläche	mind. <u>250 qm</u>
Grundflächenzahl	<u>0,4</u>

Notwendige Abweichungen, die sich im Rahmen des Änderungsverfahrens der B-Pläne herausstellen sollten, sind jederzeit möglich.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

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

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 13.12.2016 die Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“ beschlossen und am 16.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Aufgrund der diffizilen Umsetzung der Festlegung von Bereichen in verschiedene Arten baulicher Nutzung (Dorfgebiet, allgemeines Wohngebiet) wurde in der GR-Sitzung am 18.07.2017 von dieser Festsetzung Abstand genommen. Alle anderen geplanten Änderungen sollen umgesetzt werden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 04.08 bis 07.09.2017. Die vorläufige Abwägung dazu wurde in der GR-Sitzung am 16.01.2018 vorgenommen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 04.08. bis 07.09.2017. Die Niederschrift und vorläufige Abwägung wurde ebenfalls in der GR-Sitzung am 16.01.2018 vorgenommen. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.01.2018 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02. bis 07.03.2018 beteiligt und die Beschlüsse zu den Stellungnahmen in der GR-Sitzung am 17.04.2018 gefasst. Der Billigungsbeschluss erfolgte am 12.06.2018.

aktueller Verfahrensstand:

Am 02.08.2018 wurden den Behörden sonstiger Träger öffentlicher Belange die Beschlüsse zu ihren Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB übermittelt und über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zwischen 13.08.2018 und 14.09.2018 informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Bekanntmachung über Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls am 02.08.2018; in der Zeit zwischen 13.08. und 14.09.2018 lag der Entwurf samt Begründung im Rathaus aus und es konnten Stellungnahmen eingereicht werden. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger sowie der Öffentlichkeit werden heute abgewogen.

1) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit dem Vermerk Zustimmung, keine Einwendung oder keine Äußerung ein

LRA Eichstätt, SG 42, Bauverwaltung Bezirk Nord
LRA Eichstätt, Kreisbaumeister Herr Süppel
LRA Eichstätt, SG 44, Umweltschutz
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ingolstadt
Planungsverband Region Ingolstadt
Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
Gemeinde Adelschlag
Handwerkskammer für München und Oberbayern, München

Beschluss:

Die oben genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen bei der Beteiligung mit dem Vermerk Zustimmung, keine Einwendung oder keine Äußerung abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

**8 : 0
angenommen**

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung Bgm Roland Sammler und die GRe Bittlmayer Elisabeth, Dworak Michael, Dworak Winfried, Lindner Georg, Reuter Christopher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

2) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Einwendungen eingegangen:

LRA Eichstätt, SG 45, Naturschutz

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den vorliegenden B-Plan grundsätzlich keine Bedenken. Mit der angegebenen Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplanes sowie mit der Abbuchung vom Ökokonto (plus Verzinsung) besteht Einverständnis.

Die Begründung für die Wahl des Kompensationsfaktors ist nicht nachvollziehbar. Für die Fl.Nr. 131 wurden Vermeidungsmaßnahmen angegeben, wobei die Ortsrandeingrünung bereits als Ausgleich anerkannt wird und eine verzögerte Realisierung ebenfalls keine Vermeidungsmaßnahme darstellt. Trotzdem wurde und wird der Wert anerkannt. Für die Fl.Nr. 67 wurden keine Vermeidungsmaßnahmen angegeben, trotzdem ist ein geringerer Kompensationsfaktor gewählt worden. Nach der Liste des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ist für ein intensiv genutztes Grünland der obere Wert zu verwenden. Heruntergerechnet kann dieser nur werden, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen dargestellt werden. Hier sollte zumindest eine Ortsrandeingrünung (zweireihige Hecke mit einheimischen Sträuchern, keine Nadelgehölze) erstellt werden, um den Kompensationsfaktor von 0,45 zu akzeptieren.

Abwägungsvorschlag:

Die vorgeschlagene Ortsrandeingrünung auf der Teilfläche Fl.Nr. 67 wird im B-Plan als „private Grünfläche“ festgesetzt. Nach Rücksprache genügt die Ortsrandeingrünung an der südlichen Grenze zur landwirtschaftlichen Fläche und soll 5 m breit sein. Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 auf 0,4 reduziert wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

8 : 0

angenommen

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung Bgm Roland Sammler und die GRe Bittlmayer Elisabeth, Dworak Michael, Dworak Winfried, Lindner Georg, Reuter Christopher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), München

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Es muss sichergestellt sein, dass die Höhendominanz der alten Pfarrkirche gewahrt bleibt und es im Falle einer Bebauung im direkten Nähebereich zu Baudenkmalern zu einer Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD kommen muss.

Abwägungsvorschlag:

Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, sind Bauvorhaben, die nicht verfahrensfrei sind, als Antrag auf Baugenehmigung beim Landratsamt einzureichen. Eine Kenntnisnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ist dadurch gewährleistet. Verfahrensfreie Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO sind nur in geringer Kubatur möglich; die Höhendominanz der alten Pfarrkirche bleibt dabei auf jeden Fall erhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

8 : 0

angenommen

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung Bgm Roland Sammler und die GRe Bittlmayer Elisabeth, Dworak Michael, Dworak Winfried, Lindner Georg, Rentzsch Matthias, Reuter Christopher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche Mariä Heimsuchung.

Das Plangebiet überlagert einen Großteil des historischen Ortskerns von Hitzhofen sowie das oben genannte Bodendenkmal. Wir bitten die bekannte Denkmalfläche von weiterer Bebauung freizuhalten. Da im gesamten Plangebiet mit dem Vorhandensein weiterer bislang unbekannter Bodendenkmäler der frühen bis ins 12. Jhr. zurückliegenden Ortsgeschichte zu rechnen ist, bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art zumindest einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG, worauf wir hinzuweisen bitten. Der vorgenommene Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8.1-2 DSchG ist im vorliegenden Falle nicht ausreichend. Bodendenkmäler sind gem. Art. BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des BLfD Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabwiesbar notwendige Mindestmaß beschränken. Das BLfD empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalschutzsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Die könnte z. B. durch Verlagerung/Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalpflegerischer Sicht geeigneten Standorten berät des BLfD gerne. Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den B-Plan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanV 90).

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das BLfD im Einzelfall. Genaue Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD (im Anschreiben sind verschiedene Links aufgezählt). Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservative Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme ein archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das BLfD wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Anschluss folgen noch Hinweise:

- Archäologische Ausgrabungen können einen größeren Umfang einnehmen.
- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von B-Plänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden. Wir bitten darum, die Entscheidungsträger mit diesem Hinweis zu befassen.

Abwägungsvorschlag:

- Die Festsetzung § 2 Abs. 12 wird folgt geändert:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im unmittelbaren Umgriff der Ausdehnung von Bodendenkmälern (Kath. Filialkirche Mariä Heimsuchung) ist eine denkmalpflegerische Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Das Bodendenkmal im Bereich der Kath. Filialkirche Mariä Heimsuchung wird in der markierten Ausdehnung lt. Bayer. Denkmal-Atlas in den B-Plan übernommen und mit einem Planzeichen lt. Planzeichenverordnung gekennzeichnet.
- Weiter wird das Bodendenkmal in der Begründung aufgeführt sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB („Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, soweit sie zu einem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig ist“) hingewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

**8 : 0
angenommen**

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung Bgm Roland Sammüller und die GRe Bittlmayer Elisabeth, Dworak Michael, Dworak Winfried, Lindner Georg, Reuter Christopher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

3) Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind von Privatpersonen 2 Einwendungen eingegangen.

Einwendung Privatperson, Rösselstraße

Das Schreiben wurde dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt. In der Niederschrift erfolgt nur eine Zusammenfassung.

Anpassung Mindestgrundstücksgröße und zulässige Anzahl der Wohneinheiten

- 1) Bisherige Regelung einer nachzuweisenden anteiligen Mindestgrundstücksgröße von mind. 400 qm je WE ist für alle Beteiligten transparent.
- 2) Bei Verringerung der bisherigen Werte lassen sich dörflicher Charakter sowie ländliche Lebensform und -qualität in keinem Fall erhalten.
- 3) Dadurch erfolgt eine weitere wirtschaftliche Aufwertung der Grundstücke, ohne dass eine schlüssige Begründung vorgetragen wurde. Damit geraten diese Grundstücke in das Interesse von Investoren, insbesondere von Bauträgern, d. h. dadurch ist ein weiterer Preisanstieg die Folge. Investierung durch gut verdienende Auswärtige und nur wenig Eigennutzung. Erschwingliche Mieten sind nicht zu erwarten, weil Investoren Geld verdienen wollen. Örtlichen Interessenten sind die Preise in der Regel zu hoch. Zuzüge von Gut- und/oder Doppelverdienern, hohe Folgekosten. Eine gesteuerte Einwohnerzahlenentwicklung wird dadurch erheblich erschwert. Die geplanten Änderungen führen zu einer Verstädterung bzw. zu einem Schlafdorf.
- 4) Denkt man an den Nachbarnschutz, sind diejenigen im Nachteil, die z.B. ein großformatiges Mehrfamilienhaus vor die Nase gesetzt bekommen. Dies kann sicher kein Planungsauftrag oder –ziel der Gemeinde sein.

Abwägungsvorschlag:

- 1) In der GR-Sitzung am 14.07.2015 hat der damalige Leiter der Bauverwaltung Nord die bisherige starre Regelung als rechtswidrig beurteilt. Bei der jetzigen Festsetzung müsste bei einer Nutzungsänderung durch Errichtung einer Einliegerwohnung mit 40 qm Wohnfläche z. B. zur Unterbringung einer Pflegebetreuerin das Grundstück 800 qm groß sein. Eine Staffelung ist dringend geboten.
- 2) Das Belassen der bisherigen Werte ist nach Auffassung des LRA (siehe 1) rechtswidrig und muss schon im Sinne des Flächensparens korrigiert werden. Die Begründung im Bauleitplanverfahren ist hier sehr stichhaltig. Praktisches Beispiel: Bei Ausbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweigenerationenhaus oder eine Erweiterung mit einer Einliegerwohnung wäre teilweise aufgrund der fehlenden Grundstücksgröße nicht realisierbar. Der frühere Dorfcharakter mit Hofstellen ist aufgrund der Änderung der Landwirtschaft heute schon Geschichte. Es muss ein Kompromiss zwischen Flächensparen und ländliche Lebensqualität geschaffen werden.
- 3) Es kann nicht sein, dass nur deswegen der B-Plan nicht geändert wird, nur damit ja keine Wertsteigerung der Grundstücke eintritt. Die Planungshoheit einer Gemeinde muss andere Prämissen haben und diese lauten: Innen- vor Außenentwicklung. Logischerweise sind bei solch einer Überplanung überwiegend Grundstücke im Privateigentum betroffen. Im Gemeindebereich gibt es nur sehr wenige Mietwohnungen und überhaupt keine kleinen Eigentumswohnungen für junge Erwachsene, die das Elternhaus verlassen, aber aus sozialen Gründen in der Gemeinde bleiben möchten. Dass neue Wohnungen im Gemeindebereich dann zu teuer sein sollen, weil die Eigentümer Geschäfte machen wollen, ist nicht zutreffend. Wenn in Hitzhofen schon zu teuer, dann müssen die Preise in Lippertshofen, Gaimersheim, Etting oder Ingolstadt aufgrund von anderen Vorteilen (ÖPNV, näher zum Arbeitgeber, etc.) unerschwinglich sein. Und gerade dort wohnen ehemalige Gemeindebürger.
- 4) Durch die Abstandsflächenregelung in der Bayer. Bauordnung werden die Abstände gewahrt.

Fazit: Die bisherige starre Regelung, dass je Wohneinheit 400 qm Grundstücksfläche notwendig ist, muss aus oben genannten Gründen modifiziert werden. Die geplante Änderung bzgl. der Mindestgrundstücksgrößen bezogen auf die Wohneinheiten bzw. Wohnflächengröße wurde in der Bürgerversammlung, im Workshop „Innenentwicklung“ sowie im Gemeinderat diskutiert. Mit Änderung der Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße von 200 qm auf 250 qm für WE über 50 qm Wohnfläche wird letztendlich auch den Einwendungen Rechnung getragen.

Folgende Festsetzungen werden vorgeschlagen:

Wohneinheiten:

Je Einzelhaus	max. 2 WE
Je Doppelhaus	max. 1 WE

Je Mehrfamilienhaus	max. 6 WE
<u>Grundstückgrößen</u>	
je Einzelhaus	mind. 400 qm
je Doppelhaushälfte	mind. 300 qm
Bei Wohnung mit mehr als 2 Wohneinheiten (WE)	
- je WE bis 50 qm Wohnfläche	mind. 150 qm
- je WE über 50 qm Wohnfläche	mind. 250 qm (bisher mind. 200 qm)

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

**8 : 0
angenommen**

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung Bgm Roland Sammüller und die GRe Bittlmayer Elisabeth, Dworak Michael, Dworak Winfried, Lindner Georg, Reuter Christopher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung durch Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ)

- 1) Begründung im Bauleitplanverfahren: „Da landwirtschaftliche Gebäude überwiegend eine ebenerdige Nutzung haben und somit eine größere Flächenausdehnung aufweisen, wurde die GRZ auf 0,5 erhöht.“ Es betreiben nur noch 3 Landwirte im Geltungsbereich ihre Betriebe selbst und haben im Verhältnis zu den bewirtschafteten Flächen sicher ausreichend große Betriebsgebäude. Zudem errichten Landwirte bei Bedarf zusätzliche Betriebsgebäude in der Regel im Außenbereich. Die anderen landwirtschaftlichen Betriebe sind verpachtet, sodass rein perspektivisch kein absehbarer Entwicklungsbedarf mehr gegeben ist. Die geplante GRZ-Erhöhung mit landwirtschaftlichen Anforderungen oder Besonderheiten zu begründen ist somit beim besten Willen nicht nachvollziehbar.
- 2) Für eine ländliche Lebensform und dörfliche Wohnstruktur ist eine GRZ von 0,4 in jedem Fall vollkommen ausreichend. Mit einer höheren GRZ können weitere Flächen versiegelt werden mit all den bekannten Problemen wie
 - a. weniger Grün-/Blühflächen
 - b. höhere Kanalbelastung im Wissen, dass Starkregenereignisse hinsichtlich Stärke und Anzahl weiter deutlich zunehmen werden
 - c. Baugrundverteuerung durch Spekulanten (siehe Ausführung oben)

Abwägungsvorschlag:

Die Begründung wird modifiziert. Nachdem der Geltungsbereich nach Art der baulichen Nutzung nur im Kerngebiet als Dorfgebiet genutzt wird und weiter Richtung Außenbereich nicht unerhebliche Bereiche überwiegend allgemeines Wohngebiet ist - die grundsätzliche Obergrenze der GRZ bei allgemeinen Wohngebieten liegt lt. § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bei 0,4 - sollte die GRZ von 0,5 auf 0,4 reduziert und wieder die ursprüngliche Größe haben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

**8 : 0
angenommen**

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung Bgm Roland Sammüller und die GRe Bittlmayer Elisabeth, Dworak Michael, Dworak Winfried, Lindner Georg, Reuter Christopher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Einwendung Privatperson, Mühltaler Str.

Das Schreiben wurde dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt. In der Niederschrift erfolgt nur eine Zusammenfassung.

- 1) Erneuter Antrag auf Aufnahme des Bereichs von Fl.Nr. 67 entlang der Mühltaler Straße in den B-Plan Nr. 20 Ä2. Sowohl der bisherige Freiraum als auch der jetzt entstehende Platz zwischen der Friedhofsmauer stellt sich als Brücke im Innenbereich nach § 34 BauGB dar und hat daher bereits jetzt Baurecht. Dies wird durch Aussage in Begründung Nr. 1.1 Seite 5 so festgestellt. Durch Neufestsetzung der Aufnahme eines Grundstücks verstärkt sich der Eindruck des Innenbereichs noch

mehr; freibleibender Bereich hat eine Breite von 15 Meter (?). Städtebaulich nicht nachvollziehbar, warum dieser Freibereich der Bebaubarkeit entzogen wird.

- 2) In Zeiten eklatanten Baulandmangels schwer verständlich, zumal Möglichkeit einer späteren Baugebietsausweisung im rückwärtigen Bereich besteht. Klare Aussage hierzu kann wegen nicht geregelter Erbfolge nicht gegeben werden. Beantragter Bereich soll jeweils als Baugrundstück für meine 4 Kinder dienen, wovon ein Grundstück bereits im nächsten Jahr bebaut wird. Sofern eine Einigung nicht erfolgt, erschwert dies Verhandlungen.
- 3) Nachdem dieser Bereich bereits Baurecht hat, hat Gemeinde Risiko der Entschädigung und Schadenersatzes nach § 39 ff BauGB.
- 4) Unverständlich, wenn diese Fläche von Bebauung ausgeschlossen wird. Hinweis auf vergleichbare Bezugsfälle, deshalb bitte um Gleichbehandlung.
- 5) Nicht nachvollziehbar, warum die B-Plangrenze exakt hier gezogen wird und bis zum Friedhof eine Lücke entstehen soll. Insofern handelt es sich um einen Abwägungsausfall.
- 6) Bereich aufnehmen; für klärendes Gespräch steht der ET bereit

Abwägungsvorschlag:

- 1) Der Eigentümer hatte mit Schreiben vom 15.11.2017 die Aufnahme der gesamten Fläche von rund 10.000 qm in den Geltungsbereich des B-Plans beantragt. Wie bei allen Grundstücksverhandlungen für Baugebiete üblich – und bei dieser Größenordnung muss man von einem Baugebiet sprechen – hätte die Gemeinde einen Teil erworben und dem Eigentümer einen Rückbehalt an Bauplätzen zugestanden. Damit war der ET nicht einverstanden. In der Sitzung am 06.03.2018 stellte der ET einen Antrag auf Vorbescheid zur Feststellung der Bebaubarkeit der Fläche Fl.Nr. 67 entlang der Mühltaler Straße. Nach eingehender Beratung wurde der TOP vertagt und ein klärendes Gespräch mit dem ET, 1. und 2. Bgm und dem Fraktionsvorsitzenden der SPD geführt; der Fraktionsvorsitzende der FW musste den Termin absagen. Beim Gespräch einigte man sich aufgrund eines konkreten Bauvorhabens einer Tochter auf Einbeziehung von rund 1.100 qm in den Geltungsbereich. Anmerkung: Die Baugenehmigung wurde am 20.02.2019 erteilt. Eine Einigung auf Überplanung der gesamten Fl.Nr. 67 inkl. Rückbehaltsflächen im Rahmen eines Baulandmodells konnte nicht erzielt werden. Mit dem jetzigen Antrag geht offensichtlich die „Scheibchentaktik“ weiter. Der freibleibende Bereich hat eine Breite von 40 m und damit rund 1.600 qm Fläche. Durch die Darstellung im F-Plan als Grünfläche Friedhof kann § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) nicht greifen. Somit entbehrt auch der Hinweis auf Entschädigung und Schadenersatz nach § 39 ff BauGB jeglicher Grundlage.
- 2) Eklatanter Baulandmangel: Das sieht der GR genauso. Warum also wird nicht der gesamte Fl.Nr. 67 als Baugebiet mit Rückbehaltsflächen ausgewiesen, um diesen Mangel zu beheben und auch anderen Bauwilligen eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Dass keine klare Aussage aufgrund nicht geklärter Erbfolge getroffen werden kann, ist schwer verständlich.
- 3) Gefahr des Schadenersatzes und Entschädigung besteht nicht (siehe 1).
- 4) Siehe 1): Z. B. Fl.Nr. 131 wurde nur aufgenommen, weil die Gemeinde im Gegenzug Bauerwartungsland am Ortsrand erhält.
- 5) Von einem Abwägungsausfall kann nicht die Rede sein. Begründung: Abstand mit Wohnbebauung zum Friedhof in Verbindung mit Planungshoheit der Gemeinde
- 6) Wieder klärendes Gespräch – sinnvoll? Wenn Aufnahme der Fläche, dann müssen Voraussetzungen für die folgenden Verhandlungen zur Erweiterung im rückwärtigen Bereich geschaffen werden.

Fazit:

Der Aufnahme der restlichen Fläche (ca. 1.600 qm) entlang der Mühltaler Straße wird mit folgenden Auflagen zugestimmt:

- Um zukünftig die Hinterliegerfläche der Fl.Nr. 67 erschließen zu können, soll zwischen bisherigem Geltungsbereich und neuer Fläche ein 6,0 m breiter Streifen als Verkehrsfläche festgesetzt werden.
- Weitere Bauplätze können nur im Rahmen eines Baulandmodells für die gesamte restliche Fläche der Fl.Nr. 67 in Frage kommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

**8 : 0
angenommen**

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung Bgm Roland Sammüller und die GRe Bittlmayer Elisabeth, Dworak Michael, Dworak Winfried, Lindner Georg, Reuter Christopher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Hinweis:

Aufgrund der Planänderung wird das Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB fortgesetzt und eine erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgenommen. Zusätzlich werden alle Beteiligten, die eine Stellungnahme abgegeben haben, über die Planänderung informiert und nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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)

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 13.12.2016 die Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen und am 16.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 04.08 bis 07.09.2017. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 04.08. bis 07.09.2017. Dabei gingen weder Anregungen noch Einwendungen ein. Zum Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.01.2018 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02. bis 07.03.2018 beteiligt. Die Abwägung und Beschlüsse zu den Stellungnahmen erfolgten in der GR-Sitzung am 15.05.2018. Der Billigungsbeschluss erging am 12.06.2018.

aktueller Verfahrensstand:

Am 02.08.2018 wurden den Behörden sonstiger Träger öffentlicher Belange die Beschlüsse zu ihren Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB übermittelt und über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zwischen 13.08. und 14.09.2018 informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls am 02.08.2018; in der Zeit zwischen 13.08. und 14.09.2018 lag der Entwurf samt Begründung im Rathaus aus und es konnten Stellungnahmen eingereicht werden.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger sowie der Öffentlichkeit werden heute abgewogen.

1) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit dem Vermerk Zustimmung, keine Einwendung oder keine Äußerung ein

LRA Eichstätt, SG 42, Bauverwaltung Bezirk Nord
LRA Eichstätt, Kreisbaumeister Herr Süppel
LRA Eichstätt, SG 44, Umweltschutz
Landratsamt Eichstätt, SG 45, Naturschutz
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ingolstadt
Planungsverband Region Ingolstadt
Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
Gemeinde Adelschlag
Handwerkskammer für München und Oberbayern, München

Beschluss:

Die oben genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen bei der Beteiligung mit dem Vermerk Zustimmung, keine Einwendung oder keine Äußerung abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

14 : 0
angenommen

2) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Einwendungen eingegangen:

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), München

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Es muss sichergestellt sein, dass die Höhendominanz der alten Pfarrkirche gewahrt bleibt und es im Falle einer Bebauung im direkten Nähebereich zu Baudenkmalern zu einer Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD kommen muss.

Abwägungsvorschlag:

Ein Flächennutzungsplan oder dessen Änderung schafft kein Baurecht. Deshalb führt die Stellungnahme zu keiner Planänderung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

14 : 0
angenommen

3) Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung sind von Privatpersonen 3 Einwendungen eingegangen.

Einwendung Privatperson, Mühltaler Str.

Das Schreiben wurde in der GR-Sitzung vollständig vorgelesen. In der Niederschrift erfolgt nur eine Zusammenfassung.

- 1) Aus der Auslegungsbekanntmachung ist nicht ersichtlich, im Rahmen welchen Verfahrensschritts (§ 3 Abs. 2 BauGB?) dies erfolgt
- 2) Aufnahme der Teilfläche Fl.Nr. 67 entlang der Mühltaler Straße zwischen dem bebauten Grundstück Haus-Nr. 9 und der vorhandenen Friedhofsmauer als M-Fläche (gemischte Bauflächen). Dies bedeutet, dass die dargestellte Friedhofsfläche in diesem vorderen Bereich geändert werden soll. Ich gehe davon aus, dass hier eine Friedhofserweiterung nicht beabsichtigt und auch nicht sinnvoll ist. Es handelt sich hier um eine Lückenschließung zwischen der vorhanden Bebauung im Westen und dem Friedhof, also um eine Innenbereichsfläche. Die Außenbereichsfläche ist nur im rückwärtigen Bereich gegeben.
- 3) Im Falle einer Einigung ist das für die spätere Ausweisung eines Baugebiets sicher auch von Vorteil und ein Hinweis, dass auch die Gemeinde daran interessiert ist.
- 4) Hier sei noch festgestellt, dass die Begründung auf Seite 6 eine Darstellung enthält, die nur einen Teil, nämlich ein Baugrundstück als M-Fläche vorsieht und damit von der Plandarstellung abweicht.
- 5) Ich bitte meinen Antrag nachzukommen und verweise auf bereits gemachte Änderungen auf Fl.Nr. 131, Fl.Nr. 62 oder auf bereits bebaute Bereiche in zweiter Reihe östlich der Straße, sowie Teilfläche Fl.Nr. 68.

Abwägungsvorschlag:

- 1) Durch den Text „Bekanntmachung über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung/Ergänzung eines Flächennutzungsplans...“ ist an sich eindeutig, dass es sich um eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB handelt. Es gibt nur eine Auslegung im gesamten Bauleitplanverfahren. Richtig ist, dass der Klammervermerk „Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB“ fehlt, was im Rechtssinne aber nicht beachtlich ist.
- 2) Der Bereich entlang der Mühltaler Straße wird als Art der baulichen Nutzung als „gemischte Baufläche“ (M-Fläche) aufgenommen. Der Hinterliegerbereich, der bisher als Friedhof bezeichnet war, wird „Fläche für die Landwirtschaft“.
- 3) Mit dem Argument wird der Spieß umgedreht. Nach dem letzten „klärenden“ Gespräch war die Situation umgekehrt: Wenn ET weitere Bauplätze will, muss eine Lösung als Baugebiet für die gesamte Fl.Nr. 67 erzielt werden.
- 4) Darstellung beruht auf die Fläche, die in den Geltungsbereich des B-Plans aufgenommen wurde; dies wird korrigiert.
- 5) Fl.Nr. 131 wurde nur aufgenommen, weil die Gemeinde im Gegenzug Bauerwartungsland am Ortsrand erhält. Bei Fl.Nr. 62 wurde eine Teilfläche aufgenommen, weil diese in einer früheren

Fassung im Geltungsbereich lag. Im Übrigen schaffen die Darstellungen im F-Plan über Art der baulichen Nutzung kein Baurecht, sondern sind – soweit sie in keinem Geltungsbereich eines B-Plans liegen – nur potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten.

Fazit:

Die beantragte Fläche entlang der Mühltaler Straße wird als „gemischte Baufläche“ aufgenommen. Der Hinterliegerbereich wird „Fläche für die Landwirtschaft“.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

Einwendung Privatperson, Hochstr. 2

Das Schreiben wurde in der GR-Sitzung vollständig vorgelesen. In der Niederschrift erfolgt nur eine Zusammenfassung.

- 1) Widerspruch, da dieser (F-Plan) diverse Flächen falsch darstellt. Hochstr. 2, Hochstr. 4 und Hochstr. 4a wird als Wohnbaufläche dargestellt, ist aber gemischte Baufläche. Ebenfalls Mühltaler Str. 4; müsste als gemischte Baufläche dargestellt sein, wie die anderen umliegenden Flächen auch. Um spätere Diskussionen zu vermeiden, sollten diese Flächen auch die richtige Darstellung aufweisen.
- 2) Verweis auf E-Mail. Inhalt: Frage von Gde an LRA, ob die unterschiedliche Darstellung der Art der baulichen Nutzung im F-Plan eine Rechtswirkung auf die Bebaubarkeit hat.

Abwägungsvorschlag:

- 1) Die Darstellung im F-Plan für Hochstr. 2, Hochstr. 2a und Hochstr. 4 ist offensichtlich falsch und muss entsprechend dem qualifizierten B-Plan Nr.21 „Hochstraße“ als gemischte Baufläche dargestellt werden, da im B-Plan für die Grundstücke Mischgebiet festgesetzt ist. Bei der nächsten F-Planänderung erfolgt eine Korrektur. Die falsche Darstellung hatte und hat keinen Einfluss auf die Bebaubarkeit der Grundstücke. Maßgeblich ist der vorliegende B-Plan. Die Darstellung der Mühltaler Str. 4 hat ebenfalls keinen Einfluss auf die Bebaubarkeit (siehe 2)
- 2) Wie in der Mail vom LRA mitgeteilt, hat die Darstellung der Art der baulichen Nutzung für das Bebauungsplangebiet Nr. 20 Hitzhofen Innerortsbereich keinen Einfluss für Einzelvorhaben. Auch die sog. „Ablehnung des Bauantrags“ hatte nichts mit dem F-Plan zu tun. Weil im B-Plan die Nutzungsart (allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet) nicht festgesetzt ist, richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB, d. h. nach der Umgebungsbebauung. Von Seiten der Gemeinde besteht kein unmittelbarer Handlungszwang. Die Darstellungen im F-Plan werden – wie vom LRA empfohlen – zu gegebener Zeit an die tatsächliche Nutzung angepasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

Einwendung Privatperson, Hochstr. 6

Widerspruch, weil diverse Flächen (im F-Plan) falsch dargestellt sind. Die sog. Waldfläche hinter meinem Grundstück ist falsch, es ist eine landwirtschaftliche Fläche. Ebenfalls Mühltaler Str. 4(a) ist falsch, ist als Wohnbaufläche dargestellt, müsste aber als gemischte Baulandfläche eingezeichnet sein, wie die umliegenden Flächen auch.

Abwägungsvorschlag:

Die angesprochenen Darstellungen haben keinen Einfluss auf die Bebaubarkeit von Einzelvorhaben. Jetzige Änderungen im F-Plan werden nur vorgenommen, die unmittelbar Änderungen im B-Plan betreffen (Parallelverfahren). Die Darstellungen im F-Plan werden – wie vom LRA empfohlen – zu gegebener Zeit angepasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

14 : 0
angenommen

Hinweis:

Aufgrund der Planänderung wird das Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB fortgesetzt und eine erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgenommen. Zusätzlich werden alle Beteiligten, die eine Stellungnahme abgegeben haben, über die Planänderung informiert und nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
04	Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 28 „Ortskern Oberzell“: Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.11.2015 die Änderung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 28 „Ortskern Oberzell“ beschlossen und am 30.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 30.11.2015 bis 04.01.2016. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 15.01.2019 den Aufstellungsbeschluss um eine Erweiterung des Geltungsbereichs um eine Arrondierungsfläche von rund 100 qm im Norden ergänzt und am 25.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 25.01. bis zum 01.03.2019.

aktueller Verfahrensstand:

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 30.11.2015 und 25.01.2019 wird heute abgewogen.

1) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit dem Vermerk Zustimmung, keine Einwendung oder keine Äußerung ein

Trägerbeteiligung vom 30.11.2015:

LRA Eichstätt, SG 41, Kreisbaumeister
LRA Eichstätt, SG 44, Umweltschutz
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München
Wasserzweckverband Böhmfelder Gruppe
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
Planungsverband Region Ingolstadt
Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München
Staatliches Bauamt Ingolstadt

Trägerbeteiligung vom 25.01.2019:

LRA Eichstätt, SG 41, Kreisbaumeister
LRA Eichstätt, SG 42, Bauverwaltung Nord
LRA Eichstätt, SG 44, Umweltschutz
LRA Eichstätt, SG 45, Naturschutz
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
Planungsverband Region Ingolstadt
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München
Wasserzweckverband Böhmfelder Gruppe
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ingolstadt
Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München
Staatliches Bauamt Ingolstadt

Beschluss:

Die oben genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen bei der Beteiligung mit dem Vermerk Zustimmung, keine Einwendung oder keine Äußerung abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

11 : 0
angenommen

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung die GRe Templer Josef, Schneider Franz und Dworak Michael von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

2) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Einwendungen eingegangen:

Trägerbeteiligung vom 30.11.2015

LRA Eichstätt, SG 42, Bauverwaltung Nord

Mit dem B-Plan besteht aus baurechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. In der Planung ist aber noch genau dazulegen, wo die Privatstraße mit der Fl.Nr. 32/2 endet und wie bzw. wo die Baugrenzen im Bereich des bisherigen Wendehammers zukünftig verlaufen sollen. Bzgl. der Mindestgrundstücksgrenzen bzw. Anzahl der Wohneinheiten empfiehlt es sich, die Regelung bzw. Staffelung entsprechend dem B-Plan „Sonnenhang II“ einheitlich anzusetzen. Weiterhin ist bei Änderungspunkt Nr. 5, wonach Ausnahmeregelungen im B-Plan vorgesehen werden, nicht nachvollziehbar bzw. nicht beschrieben, um welche Ausnahmen von welchen Vorgaben hier geregelt werden sollen. (Text: Im Bebauungsplan ist bei Baumaßnahmen ohne Änderung der Kubatur und Einhaltung der Stellplatzsatzung eine Ausnahmeregelung im Bebauungsplan vorzusehen.)

Abwägungsvorschlag:

Der Änderungspunkt 5 wird gestrichen. Die Hinweise, Empfehlungen und Vorgaben werden im weiteren Änderungsverfahren berücksichtigt bzw. präzisiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

11 : 0

angenommen

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung die GRe Templer Josef, Schneider Franz und Dworak Michael von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

LRA Eichstätt, SG 45, Naturschutz

Mit der Änderung besteht grundsätzlich Einverständnis. Durch die Nachverdichtung und die daraus resultierende mögliche Erhöhung des Versiegelungsgrades kann die Änderung des Bebauungsplans einen Eingriff i.S. des § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz hervorrufen. Hierbei würden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme erforderlich. Im weiteren Verlauf soll deshalb geprüft werden, ob ein solcher Eingriff vorliegt und die evtl. daraus resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt werden. Angaben zum besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG) sind in den Unterlagen noch nicht enthalten. Eine Relevanzprüfung der artenschutzrechtlichen Belange, sowie eine kurze Erwähnung des Ergebnisses in der B-Planänderung werden aus hiesiger Sicht ausdrücklich empfohlen.

Abwägungsvorschlag:

Eine Erhöhung der Grundflächenzahl ist nicht geplant. Eine Überschreitung nach § 19 BauNVO soll zulässig sein. Die mögliche Notwendigkeit von Ausgleichsflächen erfolgt in Absprache mit dem SG Naturschutz. Eine Relevanzprüfung der artenschutzrechtlichen Belange wird beauftragt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

11 : 0

angenommen

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung die GRe Templer Josef, Schneider Franz und Dworak Michael von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg

Zusätzlich zu den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter bestehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Netzerneuerun-

gen oder Neuverlegungen sind zu jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Der Bestand, Betrieb, die Ent-
störung und der Unterhalt der Versorgungsanlagen müssen jederzeit sichergestellt bleiben.

Wir bitten Sie, die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veran-
lassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z. B. Straßen-
und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden wer-
den.

Abwägungsvorschlag:

Die genannten Punkte werden in die Begründung mit aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

11 : 0

angenommen

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung die GRe Templer
Josef, Schneider Franz und Dworak Michael von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlos-
sen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten
Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten bei der Planung und Bauausführung, da-
rauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsicht-
lich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und
Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Wir
bitten zu beachten, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Te-
lekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägungsvorschlag:

Der bisherige Hinweis im B-Plan wird aktualisiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

11 : 0

angenommen

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung die GRe Templer
Josef, Schneider Franz und Dworak Michael von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlos-
sen.

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der
Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass evtl. zu Tage tretende Bo-
dendenkmäler der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Natur-
schutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Abwägungsvorschlag:

Ein entsprechender Hinweis wird im B-Plan und in der Begründung vermerkt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

11 : 0

angenommen

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung die GRe Templer
Josef, Schneider Franz und Dworak Michael von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlos-
sen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ingolstadt

Auf Basis der mitgeteilten Informationen sind weder landwirtschaftliche noch forstliche Belange direkt
betroffen. Wir weisen aber darauf hin, dass im Bebauungsgebiet land-/forstwirtschaftliche Betriebe

liegen, auf deren Belange einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen ist. Soweit es sich um ein „Dorfgebiet“ handelt, gilt letzteres „vorrangig“ (BauNVO § 5).

Abwägungsvorschlag:

Die Art der baulichen Nutzung bleibt als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe wird Rücksicht genommen. Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung der Planung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

11 : 0

angenommen

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung die GRe Templer Josef, Schneider Franz und Dworak Michael von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Trägerbeteiligung vom 25.01.2019:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut

In dem nördlichen Erweiterungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien

Abwägungsvorschlag:

Bei einer möglichen erstmaligen Herstellung der Verkehrsfläche Lohweg versucht die Gemeinde mit den Anliegern, eine unterirdische Verlegung der Telekomleitung zu erreichen.

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

11 : 0

angenommen

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung die GRe Templer Josef, Schneider Franz und Dworak Michael von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München

Stellungnahme ist identisch mit der vom 30.11.2015

Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg

Stellungnahme ist identisch mit der vom 30.11.2015

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
05	Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 28 „Ortskern Oberzell“: Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) bzgl. der geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereichs bei Fl.Nr. 4/1

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.11.2015 die Änderung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 28 „Ortskern Oberzell“ beschlossen und am 30.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 30.11.2015 bis 04.01.2016. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 15.01.2019 den Aufstellungsbeschluss um eine Erweiterung des Geltungsbereichs um eine Arrondierungsfläche von rund 100 qm im Norden des Geltungsbereichs ergänzt und am 25.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 25.01. bis zum 01.03.2019.

aktueller Verfahrensstand:

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 25.01.2019 werden heute abgewogen.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:**11 : 0
angenommen**

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung die GRe Templer Josef, Schneider Franz und Dworak Michael von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
06	Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 28 Ortskern Oberzell: Billigungsbeschluss bzgl. der geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereichs

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR in Bamberg ausgearbeiteten Planentwurf bzgl. der geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereichs um die Arrondierungsfläche von rund 100 qm im Norden des Geltungsbereichs.

Abstimmungsergebnis:**11 : 0
angenommen**

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung die GRe Templer Josef, Schneider Franz und Dworak Michael von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
07	Bauangelegenheiten: a) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Lohweg 3, Fl.Nr. 4/1, Gemarkung Oberzell b) Antrag auf Baugenehmigung: Tektur zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten und 4 KFZ-Stellplätzen (Haus 1 und 2), Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gemarkung Hitzhofen

a) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Lohweg 3, Fl.Nr. 4/1, Gemarkung Oberzell**Sachvortrag:**

Das Bauvorhaben „Neubau eines Wohnhauses mit Garage“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 Ä1 „Ortskern Oberzell“. Dem Gremium wurden vorab die Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig:

- Nr. 2.3.1: Mindestgröße des Baugrundstücks bei Einzelhaus 800 m²
geplant: Größe des Baugrundstücks 586,00 m²
- Nr. 4.3 Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen; Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis 0,50 m zulässig und dürfen im Bereich gemeinsamer Nachbargrenzen nur einvernehmlich mit dem Grundstücksnachbarn vorgenommen werden.
geplant: Aufschüttung bis 0,85 m
- Nr. 5.1: Auf Wohngebäuden und Garagen sind nur neigungsgleiche Satteldächer, entlang der Gebäudelängsrichtung, mit mittigem Firstverlauf zulässig.
geplant: Garage mit Flachdach
- Zeichnerische Darstellung: Geltungsbereich des Bebauungsplans und Baugrenze
geplant: Überschreitung des nördlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der nördlichen Baugrenze, Wohnhaus ist an der nördlichen Grundstücksgrenze geplant.

Begründung der Bauherrn:

- Im Bebauungsplan wird für ein Einzelhaus eine Grundstücksgröße von 800,00 m² gefordert. Das Baugrundstück hat jedoch nur eine Größe von 586,00 m². Im Wohnhaus befindet sich nur eine

Wohneinheit. Hierfür schlägt der Bebauungsplan eine Ausnahmeregel vor. Das Baugrundstück ist für die Größe der geplanten Gebäude wohl ausreichend. Es ergibt sich eine GRZ von 0,313, zulässig wäre 0,4.

- Laut B-Plan ist eine Auffüllung von maximal 0,5 m zulässig. Geplant ist, einen Teil des Geländes aufzufüllen, um die Kanalanbindung tief genug im frostsicheren Bereich sicherzustellen. Am schlechtesten Punkt Richtung Norden beträgt die Auffüllung 85 cm. Dies ist wohl nur eine geringfügige Überschreitung. Die Auffüllung ist in den Ansichten dargestellt. Das natürliche Gelände an den Grundstücksgrenzen bleibt unverändert. Die Auffüllfläche hält sich im Rahmen.
- Der Bebauungsplan sagt aus, dass auf dem Wohnhaus und der Garage das gleiche Dach, also Satteldach, ausgeführt werden sollte. Das Wohnhaus soll ein Satteldach mit einer Neigung von 18° über die längere Gebäudeseite erhalten. Die Garage wird mit einem Flachdach geplant. Das Garagengebäude wird dadurch an der Grenze niedriger, weil keine Giebelhöhe dazukommt. Dies wirkt sich wohl eher positiv für das angrenzende Nachbargrundstück aus.
- Der alte Bebauungsplan gibt auf dem Baugrundstück eine Baugrenze vor. Mit der aktuellen Änderung des Bebauungsplans wird die Baugrenze an die Grundstücksgrenze verlegt. Geplant wird, das Gebäude an der Nordseite direkt an der Grundstücksgrenze zu errichten. Nach § 33 BauGB ist die Zulässigkeit des Bauvorhabens wohl gegeben.
- Laut Bebauungsplan ist geplant im nördlichen Bereich keine weitere Bebauung vorzusehen. Eine städtebauliche Beeinträchtigung bezüglich der Belichtung und Belüftung von angrenzenden Wohngebäuden ist dann wohl auch nicht gegeben.

Anmerkungen der Verwaltung:

Im Rahmen des aktuellen Änderungsverfahrens wird der nördliche Geltungsbereich und damit auch die nördliche Baugrenze an die nördliche Grundstücksgrenze verschoben. Der Billigungsbeschluss dazu erfolgte im TOP 06. Eine Überarbeitung der Grundstücksgröße und auch der Dachformen der Garagen und Nebengebäude werden ebenfalls erfolgen. Durch das Gefälle Richtung Norden wird bei der geplanten Kanalverlängerung der Hausanschluss nur mehr sehr knapp im frostsicheren Bereich liegen.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wird folgende Abweichung von der Bayerischen Bauordnung beantragt:

Nach Art. 6 Abs. 2 BayBO müssen Abstandsflächen sowie Abstände nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 30 Abs. 2 auf dem Grundstück selbst liegen.

geplant:

Das Wohnhaus soll an der Nordgrenze direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden, womit ein Teil der Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück liegen.

Begründung der Bauherrn:

Laut Bebauungsplan ist vorgesehen, im nördlichen Bereich keine weitere Bebauung vorzusehen. Eine städtebauliche Beeinträchtigung bezüglich der Belichtung und Belüftung von angrenzenden Wohngebäuden ist dann wohl auch nicht gegeben.

Anmerkungen der Verwaltung:

Eine Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn liegt dem Bauantrag bei.

Beschluss:

Dem Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Lohweg 3, Fl.Nr. 4/1, Gmkg. Oberzell wird zugestimmt.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden erteilt:

- **Nr. 2.3.1: Mindestgröße des Baugrundstücks bei Einzelhaus 800 m²
geplant: Größe des Baugrundstücks 586,00 m²**
- **Nr. 4.3 Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen; Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis 0,50 m zulässig und dürfen im Bereich gemeinsamer Nachbargrenzen nur einvernehmlich mit dem Grundstücksnachbarn vorgenommen werden.
geplant: Aufschüttung bis 0,85 m**
- **Nr. 5.1: Auf Wohngebäuden und Garagen sind nur neigungsgleiche Satteldächer, entlang der Gebäudelängsrichtung, mit mittigem Firstverlauf zulässig.
geplant: Garage mit Flachdach**

- **Zeichnerische Darstellung: Geltungsbereich des Bebauungsplans und Baugrenze geplant: Überschreitung des nördlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der nördlichen Baugrenze, Wohnhaus ist an der nördlichen Grundstücksgrenze geplant.**

Abstimmungsergebnis:

13 : 0

angenommen

Wegen persönlicher Beteiligung war nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung GR Templer Josef von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

- b) Antrag auf Baugenehmigung: Tektur zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten und 4 KFZ-Stellplätzen (Haus 1 und 2), Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gemarkung Hitzhofen**

Der Tagesordnungspunkt wurde auf die nächste Sitzung vertagt.

Klärungsbedarf besteht hinsichtlich der Berechnung der Geschossflächenzahl (B-Plan Nr. 8 „Lerchenweg“: Festsetzung durch Text Nr. 1.3 Satz 2 –Einbeziehung von Aufenthaltsräumen auch in nicht Vollgeschossenen).

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
08	LEADER-Kooperationsprojekt „Kommunale innerörtliche Blühflächen“: Absichtserklärung und Auswahl der Flächen

Sachvortrag:

Die Aufwertung von kommunalen Grünflächen zu Blühflächen steht seit einigen Jahren auf der Agenda der Gemeinde und ist im Gemeindeentwicklungskonzept sowie beim Arbeitskreis Dorfverschönerung ein wichtiger Punkt. Damit soll auf kommunaler Ebene dem Insektensterben begegnet werden. Bisher wurden neben Flächen im Außenbereich folgende Blühflächen Innerorts umgesetzt:

- Staudenflächen beidseitig der Ingolstädter Straße
- Staudenfläche Verlängerung Kapellenweg (Baugebiet Am Maierfeld)
- Aufwertung der Blühfläche am FFW-Kreisel Hitzhofen mit Blumenzwiebeln (mit Gartenbauverein Hitzhofen) und nur noch max. zweimaliges Abmähen
- Entwicklung der Grünfläche am Oberzeller Kreuz durch nur noch max. zweimaliges Abmähen
- Blühfläche am Baugebiet „Sonnenhang II“

Das mögliche LEADER-Kooperationsprojekt beinhaltet folgende Elemente:

- Theorieteil: Schulungsveranstaltung für Bauhofmitarbeiter in 3 Blöcken an mind. 2 Orten zu den Themen Bodenbearbeitung, Saatgut, Erstpflge und langfristige Pflege
- Praxisteil: Praktische Schulung und Unterstützung des Bauhofs durch ausgewiesene Fachleute, dies umfasst die Flächenauswahl, mehrfache Vor-Ort-Beratung bei Bodenbearbeitung, Ansaat mit gebietsheimischen Saatgut (mehrjährige, artenreiche Wildblumen), kurz- und langfristige Pflege sowie begleitende Öffentlichkeitsarbeit durch Presse, 3 Infotafeln und Flyer.

Es sind max. 3 Flächen mit einer Gesamtfläche von 5.000 qm möglich, die maschinell bearbeitbar sein müssen. Die Gesamtkosten betragen max. 10.000,00 € (brutto) und müssen vorfinanziert werden. Bei Bewilligung des Projekts gibt es eine Förderung von 60 % der Nettokosten.

Es werden als mögliche Flächen vorgeschlagen:

- Fläche am Oberzeller Kreuz (rund 1.000 qm)
- Ringstraße (ca. 600 qm)
- Eitensheimer Straße (850 qm)
- Südlich neuer Sportplatz Hofstetten (allerdings nicht Innerorts)

Beschluss:

Die Gemeinde Hitzhofen nimmt am möglichen LEADER-Kooperationsprojekt „Kommunale innerörtliche Blühflächen“ teil. Die Gesamtkosten betragen max. 10.000,00 € und sind vorzufinanzieren. Bei Bewilligung wird das Projekt mit 60 % der Nettokosten gefördert. Als mögliche Flächen werden vorgeschlagen:

- Fläche am Oberzeller Kreuz (rund 1.000 qm)
- Ringstraße (ca. 600 qm)
- Eitensheimer Straße (850 qm)

Abstimmungsergebnis:

14 : 0
angenommen

Hinweis: Die Grünfläche südlich des neuen Sportplatzes in Hofstetten wird ebenfalls als Blühfläche aufgewertet.

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
09	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 67 vom 05.02.2019

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 67 vom 05.02.2019 war in Kopie an die Mitglieder des Gemeinderates verteilt worden.
Die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung war während der Sitzung im Gremium im Umlauf.

Beschluss:

Den Niederschriften Nr. 67 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 05.02.2019 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

14 : 0
angenommen

10	Verschiedenes / Anfragen
----	--------------------------

Informationen durch 1. Bürgermeister Roland Sammüller

- Mitteilung Bauvorhaben seit der letzten GR-Sitzung
- Gemeindeentwicklungskonzept: 22.05.2019, 19.00 Uhr, Sport- und Jugendzentrum Hofstetten
- Hilfeleistung beim Katastrophenfall im Voralpenland: Zurverfügungstellung der Mannschaftstransportwagen für FFW Gungolding
- Beginn der offenen Kanalsanierung

Anfragen durch Gemeinderäte

Templer Josef	-Abbau Tempo-30-Schilder Mühltaler Straße und Buchenweg -Beseitigung von mit mehr benötigten Schilderrahmen und Pfosten -Straßenschaden beim Sägewerk
Bittlmayer Elisabeth	-Straßenschaden Rösselstraße (Einmündung St 2336)