

GEMEINDE HITZHOFEN

Kirchweg 12
85122 Hitzhofen



Sitzungsbuch für die Periode: 2014 - 2020 **Sitzung Nr. 70**

Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 30.04.2019

I. Tagesordnung:

A) Öffentlicher Sitzungsteil:

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	Beschlussfassung Abschluss Gemeindeentwicklungskonzept
02	Machbarkeitsstudien Innenentwicklung Oberzell und Hofstetten: 2. Ergänzung der Vereinbarung der Kostenbeteiligung mit dem Verband für Ländliche Entwicklung im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts
03	Bauangelegenheiten: a) Bauvorhaben: Errichtung eines Holz-,Lärm- und Sichtschutzaunes mit einer Gesamthöhe von ca. 1,85m an der Grundstücksgrenze zur Lippertshofener Straße sowie 2m an der Grundstücksgrenze zum Grundstück mit der Flurnummer 152/22, Birkenweg 19, Fl.Nr. 152/8, Gmkg. Hitzhofen b) Bauvorhaben: Errichtung eines Zaunes entlang der Straße, Am Holzplatz 5, Fl.Nr. 164/55, Gmkg. Hofstetten c) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 307/8, Gmkg. Hofstetten d) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 164/57, Gmkg. Hofstetten
04	Änderungsverfahren B-Plan Nr. 20 „Hitzhofen Innerortsbereich“: Antrag auf Aufnahme in den Geltungsbereich einer Teilfläche (Bauplatz) der Fl.Nr. 62, Gmkg. Hitzhofen
05	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 69 vom 09.04.2019
06	Verschiedenes / Anfragen

B) Nichtöffentlicher Sitzungsteil:

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

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

Name der anwesenden und abwesenden Gemeinderatsmitglieder:

Vorsitzender		
1. Bürgermeister	Sammüller, Roland	✓
Gemeinderäte:	Baumann, Christian	✓
	Bittlmayer, Elisabeth	✓
	Dworak, Michael	✓
	Dworak, Winfried	✓
	Hake, Dr. Karin	✓
	Klinger, Rupert	✓
	Kögler, Gerhard	✓
	Lindner, Georg	✓
	Rentzsch, Matthias	✓
	Reuter, Christopher	✓
	Schimmer, Alfred	✓
	Schneider, Franz	✓
	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 24.04.2019 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 24.04.2019 ortsüblich durch Aushang an den Ortstafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19.30 Uhr eröffnet und um 21.15 Uhr geschlossen.

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

.....
Roland Sammüller
1. Bürgermeister

.....
Reinhard Beringer
Geschäftsleiter

Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 70 des Gemeinderates Hitzhofen am 30.04.2019

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	Beschlussfassung Abschluss Gemeindeentwicklungskonzept

Sachvortrag:

Bgm Sammüller begrüße Monika Hirl vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern sowie Leonhard Valier als Vertreter von den beteiligten Planungsbüros.

Seit der Auftaktveranstaltung am 14.03.2018 wurde in diversen weiteren Veranstaltungen und Workshops das Gemeindeentwicklungskonzept in der nun vorliegenden Fassung ausgearbeitet. Beim letzten GR-Projektworkshop am 22.03.2019 wurde die Priorisierung der geplanten Maßnahmen festgelegt. Heute soll ein Ablaufplan für die Umsetzung festgelegt werden.

Dieser muss im Kontext zu den Pflichtaufgaben gesehen werden. Deshalb ist die Benennung einer konkreten Jahreszahl für die Umsetzung schwierig. Noch dazu, weil auch die Kosten der einzelnen Maßnahmen nicht konkret beziffert werden können.

Bgm Sammüller bat Herrn Valier und Frau Hirl um eine kurze Stellungnahme zum Sachstand.

Herr Valier:

Anhand eines Ablaufplanes (siehe Anlage) erläuterte er die mögliche Umsetzung der Maßnahmen ab dem Jahr 2019 ff.

Anmerkungen aus dem Gremium zu den Maßnahmen:

Ges 07 Ärztliche Versorgung:

- Zunächst sollten die Rahmenbedingungen geschaffen und die konzeptionelle Umsetzung vorbereitet werden.
- Bauliche bzw. infrastrukturelle Vorleistungen sind wegen des bestehenden Personalmangels bei den Ärzten derzeit nicht angedacht.

Frau Hirl:

- Es ist ein einfaches Dorferneuerungsverfahren ohne Bodenordnung vorgesehen.
- Bauträger ist die Gemeinde;
- Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern ist Zuschussgeber unter intensiver fachlicher Begleitung.
- Ergänzend wurden Förderhinweise bzgl. privater Maßnahmen vorgestellt.

Ablauf der Aufbruchveranstaltung am 22.05.2019 im Jugendhaus Hofstetten:

Es bestand Einvernehmen, einen lebendigen Ablauf umzusetzen.

Beginn:	Planungsbüro: planerischen Überblick Amt für ländliche Entwicklung: Verfahrensablauf, Zuschussmöglichkeiten
---------	--

Hauptteil:	-Darstellung von Projekten/Maßnahmen aus der Sicht eines Arbeitskreismitgliedes -Einbindung eines/mehrerer Interviews von Veranstaltungsteilnehmern -Präsentation der Themenfelder in Themenecken oder in Form einer Ausstellung durch Beteiligte: 1. Innenentwicklung und Bauland, 2. Freizeit u. Erholung, 3. Soziale Infrastruktur, Naherholung und Gemeinschaftsleben 4. Ortsbild und Verkehr
Schlusswort:	von möglichst unterschiedlichen Beteiligten (Bgm, Gemeinderat, Arbeitskreismitgliedern, Planungsbüro, Amt für ländliche Entwicklung)

Beschluss:

Das vorliegende Gemeindeentwicklungskonzept in der Fassung vom 30.04.2019 wird gebilligt. Im Kontext zu den anstehenden Pflichtaufgaben werden im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten die Maßnahmen entsprechend dem Ablaufplan umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

15 : 0
angenommen

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
02	Machbarkeitsstudien Innenentwicklung Oberzell und Hofstetten: 2. Ergänzung der Vereinbarung der Kostenbeteiligung mit dem Verband für Ländliche Entwicklung im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts

Sachvortrag:

Durch den weiteren Vertrag „Machbarkeitsstudien Innenentwicklung – vertiefende Untersuchungen im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts Hitzhofen“ für die Innerortsbereiche von Oberzell und Hofstetten zwischen dem Büro für Städtebau und Bauleitplanung und dem Verband für Ländliche Entwicklung Oberbayern erhöhen sich die gesamten Planungskosten für das GEK um rund 11.500,00 € (brutto) plus Nebenkosten. Dadurch erhöht sich für die Gemeinde Hitzhofen auch der Eigenanteil an der 40 %-Kostenbeteiligung entsprechend. Der ursprünglichen Vereinbarung bzgl. der Kostenbeteiligung mit dem Verband für Ländliche Entwicklung Oberbayern war mit GR-Beschluss vom 10.10.2017 zugestimmt worden. Die Zustimmung für den 1. Vertrag der Machbarkeitsstudien Innenentwicklung für den Innerortsbereich Hitzhofen erfolgte am 27.11.2018.

Beschluss:

Der 2. Ergänzung der Vereinbarung der Kostenbeteiligung mit dem Verband für Ländliche Entwicklung Oberbayern im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts wird zugestimmt. Durch die Kosten 11.500,00 € (brutto) plus Nebenkosten für die Machbarkeitsstudien Innenentwicklung – vertiefende Untersuchungen für die Innerortsbereiche von Oberzell und Hofstetten erhöht sich der 40%-Eigenanteil der Gemeinde entsprechend. Die Vereinbarung zwischen dem Verband für Ländliche Entwicklung Oberbayern und der Gemeinde Hitzhofen wird angepasst.

Abstimmungsergebnis:

15 : 0
angenommen

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
03	<p>Bauangelegenheiten:</p> <p>a) Bauvorhaben: Errichtung eines Holz-, Lärm- und Sichtschutzzaunes mit einer Gesamthöhe von ca. 1,85m an der Grundstücksgrenze zur Lippertshofener Straße sowie 2m an der Grundstücksgrenze zum Grundstück mit der Flurnummer 152/22, Birkenweg 19, Fl.Nr. 152/8, Gmkg. Hitzhofen</p> <p>b) Bauvorhaben: Errichtung eines Zaunes entlang der Straße, Am Holzplatz 5, Fl.Nr. 164/55, Gmkg. Hofstetten</p> <p>c) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 307/8, Gmkg. Hofstetten</p> <p>d) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 164/57, Gmkg. Hofstetten</p>

- a) **Bauvorhaben: Errichtung eines Holz-, Lärm- und Sichtschutzzaunes mit einer Gesamthöhe von ca. 1,85m an der Grundstücksgrenze zur Lippertshofener Straße sowie 2m an der Grundstücksgrenze zum Grundstück mit der Flurnummer 152/22, Birkenweg 19, Fl.Nr. 152/8, Gmkg. Hitzhofen**

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Errichtung eines Holz-, Lärm- und Sichtschutzzaunes mit einer Gesamthöhe von ca. 1,85m an der gesamten Grundstücksgrenze zur Lippertshofener Straße sowie 2m an der Grundstücksgrenze zum Grundstück mit der Flurnummer 152/22“ liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 05 „Birkenweg“. Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a Bayerische Bauordnung handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

Nr. 10 a): Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m über Oberkante Gelände zulässig.

geplant: Zaun mit einer Gesamthöhe von ca. 1,85m

Begründung des Bauherrn:

Auf Grund des regen Straßenverkehrs auf der Lippertshofener Straße sowie des Kundenverkehrs der Raiffeisenbank soll auf 13,25 m Länge ein Lärm- und Sichtschutzzaun mit einer Gesamthöhe von ca. 1,85m errichtet werden. Da das benachbarte Grundstück mit der Flurnummer 152/22 unbebaut ist und somit keinen Sicht- und Lärmschutz bietet, soll der Zaun auf der Grundstücksgrenze um 2m weiter geführt werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Da der Zaun als Lärmschutz für die stark befahrenen Gemeindeverbindungsstraße geplant ist, strahlt die Befreiung nicht als Folgewirkung auf den gesamten B-Plan Nr. 05 „Birkenweg“ aus.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Höhe der Einfriedung für das Bauvorhaben „Errichtung eines Holz-, Lärm- und Sichtschutzzaunes mit einer Gesamthöhe von ca. 1,85m an der Grundstücksgrenze zur Lippertshofener Straße sowie 2m an der Grundstücksgrenze zum Grundstück mit der Flurnummer 152/22“ im Birkenweg 19, Fl.Nr.152/8, Gmkg Hitzhofen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

**15 : 0
angenommen**

- b) Bauvorhaben: Errichtung eines Zaunes entlang der Straße, Am Holzplatz 5, Fl.Nr. 164/55, Gmkg. Hofstetten**

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Errichtung eines Zaunes entlang der Straße“ liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 36 Ä1 „Zur Veitskapelle“. Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a Bayerische Bauordnung handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

Nr. 9.1: Entlang der Straße sind Einfriedungen jeder Art bis zu einer Höhe von 1,00 m über Oberkante Gehweg bzw. angrenzender Straße zulässig.

geplant: Zaun mit einer Gesamthöhe von 1,20 m.

Anmerkungen der Verwaltung:

Bis dato wurde im betreffenden Baugebiet noch keine Befreiung hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen entlang der Straße erteilt. Allerdings gibt es nicht genehmigte Zäune mit einer Höhe über 1,00m. Beim folgenden B-Plan Nr. 24 „Sonnenhang II“ sind bei Wohnbebauungen Einfriedungen bis 1,20m zulässig.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Höhe der Einfriedung für das Bauvorhaben „Errichtung eines Zaunes entlang der Straße“, Am Holzplatz 5, Fl.Nr. 164/55, Gmkg. Hofstetten wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

**15 : 0
angenommen**

c) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 307/8, Gmkg. Hofstetten

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Neubau eines Wohnhauses mit Garage“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 Ä1 „Hofstetten Südost“.

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

Nr. 6.1: Auf den Gebäuden sind nur neigungsgleiche Dächer mit mittigem Firstverlauf zulässig.

geplant: Walmdach, Dachneigung 20°.

Begründung der Bauherren:

Walmdach: Neigungsgleich mit mittigem Firstverlauf. Dachneigung 20 Grad.

Anmerkungen der Verwaltung:

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Eichstätt ist ein Walmdach kein neigungsgleiches Dach mit mittigem Firstverlauf, da der First nicht über die komplette Länge des Daches verläuft.

Beschluss:

Dem Bauantrag Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 307/8, Gmkg. Hofstetten wird zugestimmt.

Die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans wird erteilt:

Nr. 6.1: Auf den Gebäuden sind nur neigungsgleiche Dächer mit mittigem Firstverlauf zulässig.

geplant: Walmdach, Dachneigung 20°

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

**15 : 0
angenommen**

d) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Holzplatz 7, Fl.Nr. 164/57, Gmkg. Hofstetten

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 Ä1 „Zur Veitskapelle“.

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

Nr. 6.3: 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 des Baugrundstückes maximal bis zu 72 cm

Begründung der Bauherrin:

Bezugsfall Am Holzplatz 5: Aufschüttung bis 80 cm wurde erlaubt.

Anmerkungen der Verwaltung:

Die Aufschüttung bis 80 cm wurde beim Grundstück Am Holzplatz 5 lediglich für den Bereich unmittelbar an den Gebäuden erteilt. Der vorliegende Befreiungsantrag für max. 72 cm Aufschüttung bezieht sich ebenfalls nicht auf die Grundstücksgrenzen; hier wird die zulässige Aufschüttung von 50 cm eingehalten. Allenfalls an der Südecke der Garage (Ansicht Ost) könnte es zu einer geringfügigen Überschreitung an der Grundstücksgrenze kommen.

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung ist folgende Abweichung von der Bayerischen Bauordnung notwendig:

Art. 6 Abs. 9 BayBO: Garagen einschließlich deren Nebenräume sind mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m ohne eigene Abstandsflächen an der Grenze zulässig.

geplant: Grenzgarage mit einer mittleren Wandhöhe von 3,25 m.

Begründung der Bauherrin

Keine Beeinträchtigung der Nachbarn ersichtlich. Der östliche Nachbar hat bereits aufgeschüttet und nach Aufschüttung im Baugrundstück auf Niveau des Nachbarn beträgt die mittlere Wandhöhe nur noch 2,65 m zum östlichen Nachbarn, lediglich vom Urgelände betrachtet wird die mittlere Wandhöhe von 3m überschritten.

Beschluss:

Dem Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Holzplatz 7, Fl.Nr. 164/57, Gmkg. Hofstetten wird zugestimmt.

Die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans wird erteilt:

•Nr. 6.3: 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 des Baugrundstückes maximal bis zu 72 cm

Anmerkung: Die max. zulässige Überschreitung bezieht sich nicht auf die Grundstücksgrenzen. Allenfalls an der Südecke der Garage (Ansicht Ost) könnte es zu einer geringfügigen Überschreitung an der Grundstücksgrenze kommen.

Die Abweichung von der Bayerischen Bauordnung wird erteilt:

Art. 6 Abs. 9 BayBO: Garagen einschließlich deren Nebenräume sind mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m ohne eigene Abstandsflächen an der Grenze zulässig.

geplant: Grenzgarage mit einer mittleren Wandhöhe von 3,25 m.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

**15 : 0
angenommen**

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
04	Änderungsverfahren B-Plan Nr. 20 „Hitzhofen Innerortsbereich“: Antrag auf Aufnahme in den Geltungsbereich einer Teilfläche (Bauplatz) der Fl.Nr. 62, Gmkg. Hitzhofen

Sachvortrag:

Der Antrag auf Aufnahme einer Teilfläche von rund 625 qm von der Fl.Nr. 62 in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“ samt Lageplan wurde dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Durch eine eingetragene Grunddienstbarkeit für Geh- und Fahrrecht sowie zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf den Fl.Nrn. 62/7 und 62/11 ist die Erschließung für den beantragten Bauplatz gesichert.

Beschluss:

Dem Antrag auf Aufnahme einer Teilfläche von rund 625 qm aus der Fl.Nr. 62, Gmkg. Hitzhofen in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“ wird zugestimmt. Das Änderungsverfahren ist entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

15 : 0
angenommen

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
05	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 69 vom 09.04.2019

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 69 vom 09.04.2019 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. 69 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 09.04.2019 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

15 : 0
angenommen

06	Verschiedenes / Anfragen
-----------	---------------------------------

Informationen durch 1. Bürgermeister Roland Sammüller

- Mitteilung Bauvorhaben seit der letzten GR-Sitzung
- Kindergartenjahr 2019/2020: Einschulungskorridor
- neue Homepage: Fehler? Zugangsdaten interner Bereich etc
- Mobilfunklöcher: kein eigenwirtschaftlicher Ausbau von Mobilfunkanbietern, Abfrage an Anbieter zur Definierung von Standorten
- Kommunalwahlen 2020: -Festlegung der Wahllokale und Briefwahlbezirke, einheitliche Beschaffung von Mappen für Wahlvorschlagsträger über die Gemeinde

Anfragen durch Gemeinderäte

Schroll Martin	Tafel Unterflurhydrant Felsenweg
Dworak Michael	Sachstand Grunderwerb Baugebiet „südliche Rösselstraße“