

GEMEINDE HITZHOFEN

Kirchweg 12
85122 Hitzhofen



Sitzungsbuch für die Periode: 2014 - 2020 **Sitzung Nr. 81**

Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 14.01.2020

I. Tagesordnung:

A) Öffentlicher Sitzungsteil:

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	Bauangelegenheiten: a) Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses, Hinterlieger Oberzeller Str. 47, Fl.Nr. 58/3, Gemarkung Oberzell b) Formlose Bauvoranfrage: Errichtung eines Carports, Ingolstädter Str. 7, Fl.Nr. 124, Gemarkung Hofstetten
02	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 80 vom 17.12.2019
03	Verschiedenes / Anfragen

B) Nichtöffentlicher Sitzungsteil:

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

überhaupt:	15	ordnungsgemäß geladen:	15
anwesend:	14	stimmberechtigt	14
entschuldigt:	1	unentschuldigt:	-

Name der anwesenden und abwesenden Gemeinderatsmitglieder:

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	entschuldigt
	Schimmer, Alfred	✓
	Schneider, Franz	✓
	Schroll, Martin	✓
Templer, Josef	✓	

Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt sind (Art. 47 Abs. 2 GO).

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 08.01.2020 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 08.01.2020 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. 81 des Gemeinderates Hitzhofen am 14.01.2020

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, die Tagesordnung um den dringenden Punkt
-Auftragsvergabe – Kanalsanierung - Nachtragsvereinbarung Nr. 02 der Fa. BGS Erd- und Straßenbau GmbH
zu erweitern.

Das Gremium stimmte der Erweiterung der Tagesordnung einstimmig zu.

TOP	Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	Bauangelegenheiten: a) Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses, Hinterlieger Oberzeller Str. 47, Fl.Nr. 58/3, Gemarkung Oberzell b) Formlose Bauvoranfrage: Errichtung eines Carports, Ingolstädter Str. 7, Fl.Nr. 124, Gemarkung Hofstetten

- a) Antrag auf Vorbescheid:**
Errichtung eines Einfamilienhauses, Hinterlieger Oberzeller Str. 47, Fl.Nr. 58/3, Gemarkung Oberzell

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Errichtung eines Einfamilienhauses in zweiter Reihe“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01 „Gartenstraße“.

Die Bauherrin bittet im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid um Entscheidung über folgende Frage:

Kann auf oben benanntem Buchgrundstück ein weiteres Wohnhaus mit einer Wohneinheit errichtet werden. Lage und Abmessungen sind im beiliegenden Grundrissplan eingetragen.

Begründung der Bauherrin:

- Für das Bauvorhaben wird ein Teil des Grundstückes abgetrennt. Das neue Grundstück erhält eine Zufahrt zur Oberzeller Straße
- Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO können nachgewiesen werden.
- Die erforderlichen Stellplätze gem. Stellplatzsatzung können nachgewiesen werden.
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gartenstraße“ der Gemeinde Hitzhofen können eingehalten werden.

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Vorbescheid ist jedoch folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich:

- Zeichnerische Darstellung: Baufenster
Geplant: Errichtung eines Einfamilienhauses außerhalb des Baufensters

Anmerkung der Verwaltung:

Im Bereich des Bebauungsplans wurden bereits Befreiungen für Garagen und Carports (z.B. Astenweg 4 und Gartenstraße 4) erteilt, die sich vollständig außerhalb des Baufensters befinden. Auch

existieren bereits Befreiungen hinsichtlich des Baufensters bei Wohnhäusern (z.B. Tulpenweg 2a, Gartenstraße 8 und Rosenweg 8). Hinsichtlich der Befreiung beim Bauvorhaben Tulpenweg 2a war die Situation nach Ansicht der Verwaltung identisch zum jetzigen Fall. Es wurde eine Befreiung vom LRA erteilt zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses außerhalb des Baufenster unter Schaffung eines neuen Flurstücks.

Die im Bebauungsplan eingezeichnete 20kV-Freileitung existiert in der Form nicht mehr, da die Freileitung mittlerweile als Erdkabel verlegt wurde. Der Netzbetreiber verlangt bei Neubaugebieten einen Mindestabstand von 1m von jeglicher Bebauung zum Erdkabel. Nach dem Lageplan kann der Abstand von 1m wohl eingehalten werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid bzgl. der Errichtung eines Einfamilienhauses in zweiter Reihe, Oberzeller Straße 47, Fl.Nr. 58/3, Gmkg. Oberzell wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Von nachfolgender Festsetzung wird eine Befreiung erteilt:

Zeichnerische Darstellung: Baufenster

Geplant: Errichtung eines Einfamilienhauses außerhalb des Baufensters

Abstimmungsergebnis:

**14 : 0
angenommen**

b) Formlose Bauvoranfrage: Errichtung eines Carports, Ingolstädter Str. 7, Fl.Nr. 124, Gemarkung Hofstetten

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Errichtung eines Carports“ liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 19 „Hofstetten Innerortsbereich“.

Im Zusammenhang mit der formlosen Bauvoranfrage ist jedoch folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich:

- § 2 (9): Vorgärten sind bis zu einer Tiefe von 3m von jeglicher Bebauung (keine Garagen, Carports oder Nebengebäude wie Holzlegern) freizuhalten.
Geplant: Errichtung eines Carports mit einem Abstand von 0,80m zur Straße

Des Weiteren ist auch folgende Abweichung von der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung notwendig:

- § 5 (4): Stellplätze parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze müssen einen Vorgarten von mindestens 1 Meter freihalten. Der Vorgartenbereich muss deutlich unbefahrbar abgegrenzt sein.
Geplant: Errichtung eines Carports mit einem Abstand von 0,80m zur Straße

Begründung des Bauherrn:

Bei der Erschließung der Kreisstraße (Straßen-, Kanalarbeiten) und beim Bau eines Bürgersteiges sind die damaligen Eigentümer (Großeltern) im Jahre 1987 der Gemeinde Hitzhofen entgegengekommen und haben vom Grundstück eine Fläche von 25 Quadratmetern an die Gemeinde abgetreten, die in etwa der Größe des Carports entspricht.

Für das Genehmigungsverfahren bitte ich dies zu berücksichtigen.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach den Gemeindeunterlagen besitzt das Grundstück nach dem Bau des Bürgersteiges um eine 10m² größere Fläche als vor dem Bau des Bürgersteiges. Die Eigentümer haben im Rahmen der Herstellung des Bürgersteiges zwar insgesamt 30m² an die Gemeinde abgeben müssen, im Gegenzug erhielten die Eigentümer 40m². Auf das entsprechende Schreiben des Bürgermeisters von 1992 wird verwiesen. Eine Berufung auf das Schreiben des Bürgermeisters von 1987 ist somit nicht möglich. Von Seiten der Verwaltung ist die Empfehlung, den Antrag auf formlose Bauvoranfrage abzulehnen um keinen Bezugsfall hinsichtlich des Bebauungsplans bzw. der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung zu schaffen.

Beschluss:

Die formlose Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Carports, Ingolstädter Straße 7, Fl.Nr. 124, Gmkg. Hofstetten wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Von nachfolgender Festsetzung des Bebauungsplans wird eine Befreiung erteilt:

§ 2 (9): Vorgärten sind bis zu einer Tiefe von 3m von jeglicher Bebauung (keine Garagen, Carports oder Nebengebäude wie Holzlegen) freizuhalten.

Geplant: Errichtung eines Carports mit einem Abstand von 0,80m zur Straße

Abstimmungsergebnis:

6 : 8
abgelehnt

Von nachfolgender Regelung in der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung wird eine Abweichung erteilt:

§ 5 (4): Stellplätze parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze müssen einen Vorgarten von mindestens 1 Meter freihalten. Der Vorgartenbereich muss deutlich unbefahrbar abgegrenzt sein.

Geplant: Errichtung eines Carports mit einem Abstand von 0,80m zur Straße

Abstimmungsergebnis:

2 : 12
abgelehnt

TOP	Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
02	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 80 vom 17.12.2019

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 80 vom 17.12.2019 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. 80 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 17.12.2019 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

14 : 0
angenommen

TOP	Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
03	Verschiedenes / Anfragen

Informationen durch 1. Bürgermeister Roland Sammüller

- Bauvorhaben seit der letzten GR-Sitzung
- Nächste GR-Sitzungen am 18.02., 24.03. und 21.04.
- Grünflächen südlich FW-Gerätehaus Hitzhofen: Biotopverbund und Ersatz für Holzlagerplatz
- Baugebiet „Fuchsbug“: Varianten für Gehwegaufbau: bisherige Variante ohne Dränbeton wird verwendet
- Sport- und Jugendzentrum Hofstetten: Probleme mit der Heizung
- Anfrage Josef Templer - Erstmalige Herstellung Stichstraße zw. Rösselstr. 18 und 20: Maßnahme wird vorgenommen

- Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen als Druckwerk geplant: Angebot für 200 Stück wird eingeholt

Anfragen durch Gemeinderäte

Dworak Winfried	Anregung: zurückhaltende Argumentation bei Wahlveranstaltungen über Sachthemen der ablaufenden Wahlperiode
Schneider Franz	defekte Straßenlampe Ecke Hochstraße/Kapellenring