



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG NR. 41 DES GEMEINDERATES IN DER LEGISLATURPERIODE 2020-2026

Sitzungsdatum:	Dienstag, 08.11.2022
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	21:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Hitzhofen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Sammüller, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

Bittlmayer, Elisabeth
Dworak, Michael
Dworak, Winfried
Klinger, Rupert
Kögler, Gerhard
Lindner, Georg
Lindner, Karin
Miehling, Mathias
Peppel, Christian
Pflügl, Andreas
Schneider, Franz
Templer, Josef

Schriftführer

Popp, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Hake, Karin, Dr.
Schroll, Martin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bauangelegenheiten
- 1.1 Antrag auf Baugenehmigung: Bestandsplanung sowie Nutzungsänderung im Dachgeschoss zu einem Behandlungsraum, Gartenstraße 1, Fl.Nr. 58/10, Gemarkung Oberzell
2. Antrag auf Rückschnitt der öffentlichen Grünfläche wegen PV Rösselstr. 35, Fl.Nr. 146/12, Gemarkung Hitzhofen
3. Erneuerbare Energien im Gemeindebereich: Beratung Standortkonzept PV-Freiflächenanlagen und Aktuelles zu Windrädern
4. Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 40 vom 18.10.2022
5. Verschiedenes / Anfragen

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bauangelegenheiten

1.1 Antrag auf Baugenehmigung: Bestandsplanung sowie Nutzungsänderung im Dachgeschoss zu einem Behandlungsraum, Gartenstraße 1, Fl.Nr. 58/10, Gemarkung Oberzell

Sachvortrag:

In der Sitzung vom 13.09.2022 hat der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Bestandsplanung sowie Nutzungsänderung im Dachgeschoss zu einem Behandlungsraum“, Gartenstraße 1, Fl.Nr. 58/10, Gemarkung Oberzell erteilt.

Im Rahmen der weiteren Prüfung des Bauantrags durch das Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung Nord wurde festgestellt, dass eine Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Hitzhofen erforderlich ist:

- zulässig lt. Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Hitzhofen:
§ 5 Abs. 1: Im Vorgartenbereich darf bei einer Bebauung des Grundstücks mit 1 Wohneinheit eine Gesamtfläche von maximal 9 Meter Breite befestigt werden. Bei einer Bebauung des Grundstücks mit mehr als 1 Wohneinheit kann eine Gesamtfläche von maximal 18 Meter Breite befestigt werden. Die befestigten Flächen dürfen eine maximale Breite von 9 Meter aufweisen. Der Abstand zwischen den befestigten Flächen muss mindestens 4 Meter betragen.
- geplant: zwei Zufahrten; östliche Zufahrt 8,035 m, westliche Zufahrt 4,285 m, gesamte Zufahrtsbreite 12,32 m

Begründung der Bauherrin:

Nach der Stellplatzsatzung darf nur eine Fläche mit einer Breite von max. 9,0 m befestigt werden. Örtlich vorhanden ist auf dem Grundstück bereits eine befestigte Fläche von 8,035 m für die östliche Garage sowie eine befestigte Fläche von 4,285 m für den südlichen Carport. Dadurch wird die max. zulässige Anzahl der Zufahrten von max. 1 auf 2 sowie die zulässige Befestigungsbreite um 3,32 m überschritten.

Nach der rechtsgültigen Stellplatzsatzung werden nur Wohneinheiten behandelt. In dem vorliegenden Fall handelt es sich um eine Wohneinheit sowie um eine gewerblich genutzte Fläche im Dachgeschoss. In Anlehnung an der Satzung würde bei mehr als einer Wohneinheit die Anzahl der Zufahrten sowie die max. zulässige Breite bei der befestigten Fläche eingehalten werden.

Aus dem zuvor genannten Grund wird um eine positive Zustimmung der beantragten Abweichung gebeten.

Anmerkungen der Verwaltung:

Durch die gewerblich genutzte Fläche wird ein zusätzlicher Stellplatzbedarf vergleichbar mit einer zusätzlichen Wohneinheit verursacht. Die Variante Stellplatzbedarf für Wohneinheit und Gewerbe ist aber in der gemeindlichen Stellplatzsatzung nicht geregelt. Aufgrund des zusätzlichen Stellplatzbedarfs und der damit erforderlichen zusätzlichen Zufahrt empfiehlt die Verwaltung der Abweichung zuzustimmen um eine unbillige Härte gegenüber der Bauherrin zu vermeiden.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben „Bestandsplanung sowie Nutzungsänderung im Dachgeschoss zu einem Behandlungsraum“, Gartenstraße 1, Fl.Nr. 85/10, Gemarkung Oberzell wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Der beantragten Abweichung der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Hitzhofen wird zugestimmt:

- zulässig lt. Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Hitzhofen:
§ 5 Abs. 1: Im Vorgartenbereich darf bei einer Bebauung des Grundstücks mit 1 Wohneinheit eine Gesamtfläche von maximal 9 Meter Breite befestigt werden. Bei einer Bebauung des Grundstücks mit mehr als 1 Wohneinheit kann eine Gesamtfläche von maximal 18 Meter Breite befestigt werden. Die befestigten Flächen dürfen eine maximale Breite von 9 Meter aufweisen. Der Abstand zwischen den befestigten Flächen muss mindestens 4 Meter betragen.
- geplant: zwei Zufahrten; östliche Zufahrt 8,035 m, westliche Zufahrt 4,285 m, gesamte Zufahrtsbreite 12,32 m

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2 **Antrag auf Rückschnitt der öffentlichen Grünfläche wegen PV Rösselstr. 35, Fl.Nr. 146/12, Gemarkung Hitzhofen**

Sachvortrag:

Auf dem Anwesen Rösselstr. 35 wurden auf beiden Dachflächen des Wohnhauses (Ost-Westausrichtung) sowie auf der Südseite der Garage Photovoltaikmodule installiert und ein Batteriespeicher angeschafft. Die Eigentümer wollen die Ölheizung durch eine Luft-/Wärmepumpe ersetzen und den produzierten Strom dafür und für ein E-Fahrzeug verwenden. Damit werden rund 3.000 l Heizöl eingespart.

Durch die vorhandenen Bäume auf der östlich liegenden gemeindlichen Grünfläche kommt es vormittags zur teilweisen Verschattung der Module auf der Ostseite des Wohnhauses und Garage. Die Eigentümer beantragen das Abholzen von insgesamt 4 Ahornbäumen, die zwischen 20 und 45 Jahre alt sind. Auf eigene Kosten soll eine Anpflanzung mit Hecken erfolgen.

Die Bäume wurden bereits deutlich zurückgeschnitten. Die teilweise Verschattung ist sehr unterschiedlich. Bei einem Ortstermin am 03.11.2022 um 7.45 Uhr war die Verschattung nur sehr gering.

Diskussion:

- Kann man CO₂-Einsparung durch PV mit Abschneiden von Bäumen begründen?
- Wie passt es ins Bild, dass beim geplanten Radwegebau Hitzhofen-Eitensheim Bäume mit finanziellem Aufwand erhalten werden und hier evtl. abgeholzt werden?
- Es gibt im Gemeindebereich diverse Grünflächen mit Baumbestand (z. B. Baugebiet Fuchsbug, Bereich Amselweg und Kapellenweg), die mögliche PV beeinträchtigen würden. Bei einer Zustimmung im vorliegenden Fall müssten auf Grund des Gleichbehandlungsgrundsatzes dann dort auch Rückschnitte vorgenommen werden. Die Folgewirkung ist beachtlich.
- Problem neben der Verschattung ist die Vermoosung/Verschmutzung der Anlage durch die Bäume.

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Rückschnitt von 4 Bäumen auf Stock auf der gemeindlichen Grünfläche zu. Im Gegenzug werden Hecken auf Kosten der Anlieger gepflanzt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 11

3 **Erneuerbare Energien im Gemeindebereich: Beratung Standortkonzept PV-Freiflächenanlagen und Aktuelles zu Windrädern**

Sachvortrag:

Standortkonzept

Der Vorentwurf für das Standortkonzept sieht folgende Kriterien vor.

Grundsätzliche Kriterien:

- Zur Regulierung des Flächenbedarfs für unterschiedliche Nutzungen wird die maximale Ausbaufäche für PV-Freiflächenanlagen auf 2 % (21,24 ha) der landwirtschaftlichen Fläche festgelegt (gesamte Gemeindefläche 3.382 ha, landwirtschaftliche Fläche 1.062 ha). Hinweis: Im

Energienutzungsplan des Landkreises Eichstätt wird von 1% der landwirtschaftlichen Fläche als realistisches Ziel ausgegangen. Unsere geplante Fläche ist abhängig davon, ob Windräder nördlich von Hofstetten möglich werden. Wenn keine Windräder möglich sind, dann ggf. eine Erhöhung der Ausbaufäche für PV-Freiflächenanlagen.

- Die maßgebliche Fläche ist der im jeweiligen Bebauungsplan ausgewiesene Geltungsbereich, also mit Ausgleichsfläche.
- Die Gewerbesteuererhöhungen gehen zu 90 % nach installierter Leistung aufgrund § 29 Gewerbesteuerergesetz zugunsten der Gemeinde.
- Für die im gemeindlichen Straßengrund verlegte Einspeiseleitungen kann bis zu 1 % der Einspeisevergütung als laufendes Sondernutzungsentgelt gefordert werden.
- Gemäß § 6 EEG können bei PV-Freiflächenanlagen den betroffenen Gemeinden Beträge von insgesamt 0,2 Cent je KWh für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten werden. Das entsprechende Angebot wird ausdrücklich begrüßt.
- Die Gemeinde wird die Einleitung einer Bauleitplanung davon abhängig machen, dass ein Bürgerbeteiligungsmodell bzw. eine vertraglich geregelte öffentlich-private Partnerschaft zum Gegenstand der Partnerschaft gemacht wird. Diese Beteiligung kann ggf. auch über eine gemeindliche Beteiligung an der tatsächlich eingespeisten Strommenge abgelöst werden.
- Bürger und Unternehmen vor Ort müssen von den günstigen Strompreisen profitieren
- Es ist eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen. Das Baurecht wird nur auf Zeit und nur für diesen Zweck geschaffen. Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches geregelt werden.
- Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragsteller inkl. des Verwaltungsaufwands, der nach Stunden abgerechnet wird. Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag.
- Abstand zu Waldrändern: 50 m
- Abstand zu Wohngebäuden: 200 m
- besondere Vorgaben für die Ausgleichsflächen
- besondere Vorgaben für Umzäunung etc.

Flächenspezifische Kriterien:

Vorgabe	Konkrete Umsetzung
Ausschluss nicht geeigneter Flächen	
Landwirtschaftlicher Boden mit überdurchschnittlicher Bonität	Acker-/Grünlandzahl ab 51 (Hinweis: Lt. Bayer. Kompensationsverordnung hat der Landkreis EI einen Durchschnittswert der Ackerzahl von 49 und Grünlandzahl vom 47)
Restriktionsflächen (Kern- und Vorrangflächen)	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsschutzgebiet Naturpark Altmühltal • Wasserschutzgebiete Pfünzer Forst und WZV Böhmfeld (Aussage Wasserwirtschaftsamt IN: Ausnahmen für Zone 3 werden regelmäßig erteilt) → relevante Flächen werden grundsätzlich als geeignet betrachtet
Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze (gemäß Regionalplan)	<ul style="list-style-type: none"> • Lehmabbau zwischen Reisberg und Amsehweg • Plattenkalb im Staatsforst zwischen Hofstetten und Pfalzpaint
Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerrücken, Kuppen, Hanglagen sowie schutzwürdige Täler	<ul style="list-style-type: none"> • z.B. Bereich östlicher Ortsrand Hofstetten bis Bauerngrund <p>Alle relevanten Flächen werden im Rahmen eines Ortstermins betrachtet</p>
Geeignete Fläche	

Hochspannungsleitungen	nicht umsetzungsfähig
Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere Lagen ohne Fernwirkung.	Alle relevanten Flächen werden im Rahmen eines Ortstermins betrachtet

weitere Diskussion:

- Umgang mit Agri-PV-Freiflächenanlagen: Ob sinnvoll, muss noch geprüft werden.
- Ortstermin: Sonntag, 20.11.2022, 13 Uhr

Es besteht Einvernehmen, die genannten Kriterien festzulegen. Beim Ortstermin werden die „weichen“ Kriterien (Landschaftsbild etc) betrachtet.

Aktuelles zu Windrädern:

Ausbaupotenzial Windräder aufgrund gesetzlicher Änderungen / Sonstiges:

- Flächenvorgaben über regionale Planungsverbände: Wind-an-Land-Gesetz (WaLG): Flächenbeitragswert Bayern bis 2027 → 1,1%, bis 2032 → 1,8% (ca. 126.000 ha)
- Änderung 10 H-Regel im Waldgebiet → 1.000 m Abstand Wohnbebauung, Rotordurchmesser zum Waldrand
- Wegfall Höhenbeschränkung 200 m wegen Landschaftsschutzgebiet Naturpark Altmühltal
- Änderung Abstandsfläche zur seismologische Messstation Böhmfeld (bisher 5km)
- Windräder nördlich vom Hofstetten möglich bis 792m üNN (Höhenbeschränkung bzgl. Militärflughafen Neuburg und Manching) → Waldgebiet max. Höhe ca. 500m üNN
- geringerer Flächenbedarf als bei PV-Freiflächenanlagen: 1 Windrad ca. 13.000 MWh/a → ca. 13 ha PV-Freifläche

Es werden die gesetzlichen Erleichterungen zum Ausbau von Windenergieanlagen ausdrücklich begrüßt mit der damit verbundenen Möglichkeit von Windrädern im Waldgebiet nördlich von Hofstetten.

Beschluss:

Kein Beschluss notwendig

4 Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 40 vom 18.10.2022

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen Nr. 40 vom 18.10.2022 ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung war während der Sitzung im Gremium im Umlauf.

Beschluss:

Den Niederschriften Nr. 40 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 18.10.2022 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

5 Verschiedenes / Anfragen

Informationen durch Bürgermeister Roland Sammüller

- Bauangelegenheiten seit der letzten GR-Sitzung
- Beschlüsse im nichtöffentlichen Teil der letzten GR-Sitzung:
 - Auftragsvergabe Vorabprüfung Tragwerksplanung für Erweiterung Grundschule Hitzhofen an Muck Ingenieure, Ingolstadt

- Empfang Stadl Gasthaus Bauer Hofstetten Juni 2023 für bisherigen Neujahrsempfang
- aktuelle Mittagsbetreuung durch Hitzhofener Kleeblätter Förderverein für Mittagsbetreuung e.V. erfüllt den Rechtsanspruch für Ganztagesbetreuung für Grundschulen ab Schuljahr 2026/2027
- Statistik kommunale Verkehrsüberwachung für 09.2022
- Glasfaserausbau: Einblasaktion Glasfaser und Asphaltierung Deckschicht, Pflasterung und Absenkung in Hofstetten fast abgeschlossen, Start in Hitzhofen/Oberzell im Bereich Nelkenweg, Lilienstraße und Gartenstraße
- Adventsmarkt am 25./26.11.2022
- Stelle Jugendsozialarbeit an Schulen (JaS) durch die Offenen Hilfen Neuburg bei der Grundschule Böhmfeld/-Hitzhofen ab 01.01.2023 besetzt

Anfragen Gemeinderäte

Josef Templer	<ul style="list-style-type: none"> • Glasfaserausbau: Gepflasterte Flächen im Bereich Oberzeller Straße teilweise nicht gerüttelt und eingesandet. • Aktueller Stand Glasfaserausbau Mühltal <u>Bgm:</u> Nachdem der Aussiedlerhof Mühltal und die Kompostierungsanlage nicht vom eigenwirtschaftlichen Ausbau durch DSLmobil abgedeckt ist, versucht die Gemeinde, kostengünstige Lösungen für die Betroffenen zu erzielen. U.a. sollen die vorhandenen gemeindlichen Leerrohre kostenfrei zur Verfügung gestellt werden.
---------------	--

Um 21:05 Uhr schließt Erster Bürgermeister Roland Sammüller den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 41 des Gemeinderates in der Legislaturperiode 2020-2026.

Roland Sammüller
Erster Bürgermeister

Stefan Popp
Schriftführung