



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG NR. 12 DES GEMEINDERATES FÜR DIE LEGISLATURPERIODE 2020-2026

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.02.2021
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	22:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Hitzhofen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Sammüller, Roland

Mitglieder des Gemeinderates

Bittlmayer, Elisabeth

Dworak, Michael

Dworak, Winfried

Hake, Karin, Dr.

Klinger, Rupert

Kögler, Gerhard

Lindner, Georg

Lindner, Karin

Miehling, Mathias

Peppel, Christian

Pflügl, Andreas

Schneider, Franz

Schroll, Martin

Templer, Josef

Schriftführer

Beringer, Reinhard

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Breitbandausbau: FTTH-Masterplan, Ergebnis der Markterkundung, weitere Vorgehensweise
Vorlage: BGM/007/2021
2. Bauvorhaben: Dachgeschossausbau mit Erstellung von 2 Dachgauben und einem Zwerchgiebel, FINr. 164/3, Gemarkung Hofstetten, Schulstr. 7
Vorlage: SG 2/004/2021
3. geplanter Radweg Hitzhofen-Eitensheim: Sachstand
Vorlage: BGM/008/2021
4. Sport- und Kulturförderung, Förderung der Jugendarbeit, Entschädigungen und freiwillige Leistungen
Vorlage: BGM/006/2021
5. Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Hitzhofen: Erfahrungswerte im Vollzug, mögliche Änderungen
Vorlage: SG 2/001/2021
6. Ergänzung Aufstellungsbeschluss Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 28 "Ortskern Oberzell" und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
Vorlage: SG 2/005/2021
7. Erschließungsbeitragsabrechnung Lohweg - Bestimmung der Erschließungsanlage
Vorlage: SG 2/002/2021
8. Erschließungsbeitragsabrechnung Lohweg - Abwägungsentscheidung nach § 125 Abs. 2 BauGB
Vorlage: SG 2/003/2021
9. Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 11 vom 19.01.2021
10. Verschiedenes / Anfragen

Einführung / Begrüßung

Der 1. Bürgermeister Roland Sammüller begrüßte die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates. Der Gemeinderat ist 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 03.02.2021 per E-Mail erfolgt. Unterlagen wurden im Ratsinformationssystem hinterlegt. Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 03.02.2021 ortsüblich durch Aushang an den Ortstafeln bekannt gemacht und auf der Homepage veröffentlicht.

Er stellte die Tagesordnung fest und fragte das Gremium, ob Einverständnis damit besteht, die Tagesordnung um den TOP 14 „Anhang zu den Beratungen und Beschlussfassungen des nichtöffentlichen Teiles der Gemeinderatsitzung“ zu erweitern. Das Gremium stimmt der geänderten Tagesordnung zu.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Breitbandausbau: FTTH-Masterplan, Ergebnis der Markterkundung, weitere Vorgehensweise

Sachvortrag:

Im Gemeindebereich sind die überwiegenden Anschlüsse noch mit Kupferleitungen ab den Kabelverzweigern der Telekom versorgt. Bis dorthin gibt es Glasfaseranbindung durch den Anbieter DSLmobil. Kupferleitungen haben eine begrenzte Bandbreite (Mbit/sec). Man spricht von sog. VDSL-Anschlüssen. Die Zukunft liegt in der vollständigen (durchgängigen) Glasfaseranbindung aller Hausanschlüsse. Die Beratungsleistungen (z.B. Planung Glasfaseranschluss für die Schule, Markterkundung) unseres Ing.-Büros IK-T aus Regensburg werden zu 100 % von der Bundesförderung zum Breitbandausbau übernommen. Voraussetzung für die Förderung ist u. a. die Erstellung eines FTTH-Masterplans:

Anforderungen:

- Grundkonzept als Masterplanung für gesamten FTTB-/FTTH-Ausbau (Fiber to the Building bzw. Fiber to the Home → Glasfaser bis zum Gebäude bzw. bis in die Wohnung)
- Erstellung eines Gesamterschließungskonzepts für alle im Gemeindegebiet befindlichen Gebäude (Wohngebäude und Gewerbe) sowie alle unbebauten Bauplätze
- Einplanung von Reserveleerrohren für Nachverdichtung
- einheitliches Materialkonzept
- Auswahl geeigneter Systemkomponenten

→ Bei größeren Tiefbauarbeiten erfolgt Mitverlegung der Leerrohrinfrastruktur nach Plan.

Ausgehend vom Faserkonzentrator (Standort für Hitzhofen/Oberzell am Parkplatz Friedhof bzw. in Hofstetten bei der Bushaltestelle an der Ringstraße) liegt eine detaillierte Planung bis zum Hausanschluss (HA) vor. Jeder HA hat eine spezielle Bezeichnung.

Markterkundung:

Eine Förderung für den Ausbau des Glasfasernetzes durch den Freistaat Bayern mit der „Richtlinie zur Förderung des Aufbaus von gigabitfähigen Breitbandnetzen“ (BayGibitR) ist möglich, wenn maximal ein Netzbetreiber eine NGA Versorgung (Next Generation Access → Breitbandversorgung) anbietet (grauer und weißer NGA Fleck) und noch kein Netz, welches zuverlässig 100 Mbit/s im Download für Privatanschlüsse und 200 Mbit/s symmetrisch für gewerbliche Anschlüsse (symmetrische Standleitung) übertragen kann, vorhanden ist und in den kommenden drei Jahren von Netzbetreibern und Infrastrukturiern wahrscheinlich auch nicht (eigenwirtschaftlich) errichtet wird. Die Gemeinde hat das im Rahmen des Markterkundungsverfahrens um Auskünfte zu eigenwirtschaftlichen Ausbauplänen, zur dokumentierten Ist-Versorgung und zu vorhandenen Infrastrukturen, die noch nicht im Infrastrukturatlas der Bundesnetzagentur eingestellt sind, befragt.

Folgende Anbieter wurden um Auskunft gebeten:

- Telekom Deutschland GmbH, Infrastrukturvertrieb, Nürnberg
- DSLmobil GmbH, Asbach-Bäumenheim
- M-Net Telekommunikations GmbH, München
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
- Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH, Saarlouis

Antworten:

Telekom Deutschland GmbH

- keine Festnetz-Ausbauplanungen in den nächsten 3 Jahren
- über Mobilfunk sind angefragte Bandbreiten flächendeckend gewährleistet
- Zusendung aktueller Daten der eigenen Infrastruktur
- Interesse am Ausbau bei finanzieller Beteiligung durch Gemeinde

DSLmobil GmbH

- Technisches Konzept: eigenwirtschaftliche Ausstattung vieler Anschlüsse in den nächsten 24 Monaten von Vectoring auf SuperVectoring → viele Anschlüsse dann mind. 100 Mbit/sec, aber weniger als 200 Mbit/sec
- Zusendung der Daten mit aktueller Bandbreite und Bandbreite nach eigenwirtschaftlichem Ausbau

M-Net Telekommunikations GmbH

- keine Rückinfo

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- keine eigene Netzinfrastruktur
- kein eigenwirtschaftlicher Ausbau

Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH

- 600 Kommunen bundesweit mit Glasfaser ausgestattet
- Geschäftsstelle in Kinding
- Interesse an eigenwirtschaftlichem FTTH-Ausbau → Voraussetzung: Kooperationsvereinbarung mit der Gemeinde und 40%-Anschlussquote
- Vermarktungsphase nach Abschluss der Kooperationsvereinbarung:
 - 8 – 12 Wochen intensive Information der Bürger*innen (Social Media/, Verkaufsbüros vor Ort, Direktmarketing)
 - Stichtag mind. 40 % der anschließbaren Haushalte schließen Vertrag → Netz wird gebaut, ca. 1.000 Anschlüsse (fast alle) → restliche über Förderverfahren

Nach Ende der Markterkundung mit Auswertung der Rückmeldungen (z. B. Ausbau von DSLmobil) stellt sich folgendes Ergebnis dar:

- 428 Adressen wären förderfähig im Rahmen der BayGibitR
- 61 der 428 Adressen sind gewerbliche Anschlüsse
- 4 der 61 gewerblichen Adressen sind weiße Flecken der NGA-Versorgung
- 57 der 61 gewerblichen Adressen sind graue Flecken der NGA-Versorgung
- 367 der 428 Adressen sind private Anschlüsse
- 76 der 367 privaten Adressen sind weiße Flecken der NGA-Versorgung
- 291 der 367 privaten Adressen sind graue Flecken der NGA-Versorgung

Übersicht Förderkonditionen Bay. Gigabitrichtlinie (Szenario: Erschließung aller förderfähigen Adressen ohne Ausbauangebot Deutsche Glasfaser mit höchstwahrscheinlichen Kosten je Anschluss)

18.000 €	Prognose Kosten pro Anschluss
7.704.000 €	Wirtschaftlichkeitslücke (Anschlusskosten x förderfähige Adressen)
2.910.000 €	(fiktive) Förderung ohne Härtefall

4.794.000 €	(fiktiver) Eigenanteil ohne Härtefall
4.330.911 €	Differenz Härtefallregelung
3.897.819 €	Förderung Härtefallregelung
6.000.000 €	Gesamtförderung
1.704.000 €	Eigenanteil
78%	Gesamtförderung in %
22%	Eigenanteil in %

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis von der Erstellung des FTTH-Masterplan und dem Ergebnis der Markterkundung.

Es besteht Einvernehmen, mit dem Unternehmen Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH in Kontakt zu treten um die Modalitäten für eine Kooperation abzuklären. Dazu soll ein Vertreter zu einer der nächsten Gemeinderatssitzungen eingeladen werden.

Nachtrag: Ein Vertreter des Unternehmens hat die Teilnahme an der Gemeinderatssitzung am 16.03.2021 zugesagt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

2 Bauvorhaben: Dachgeschossausbau mit Erstellung von 2 Dachgauben und einem Zwerchgiebel, FINr. 164/3, Gemarkung Hofstetten, Schulstr. 7

Sachvortrag:

In der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2020 wurde die ursprüngliche Eingabepanung des Bauvorhabens behandelt. Dabei hat der Gemeinderat beschlossen, dass die geplanten 3 Zwerchgiebel hinsichtlich der Dachform umzugestalten sind (geplant: Schleppdach, zulässig lt. Bebauungsplan: Satteldach). Des Weiteren wurde beschlossen, dass die Ansichtsbreite an der südlichen Dachseite entsprechend der Festsetzung um 5,67% zu verringern ist (max. 40 % der Hauslänge).

Der Bauherrin wurde der Gemeinderatsbeschluss mit Schreiben vom 17.12.2020 mitgeteilt und um Umplanung der Zwerchgiebel gebeten.

Am 02.02.2021 hat die Bauherrin neue Pläne eingereicht. Nunmehr sind südlich zwei Dachgauben mit jeweils 2,50m Breite und nördlich ist ein Zwerchgiebel mit 4,80m Breite (=40% der Hauslänge (12m)) geplant. Sowohl bei den Dachgauben als auch beim Zwerchgiebel sollen Schleppdächer errichtet werden.

Begründung der Bauherrin/ des Planers:

Die vorliegende Planung hält sich an alle Vorgaben aus diesem Bebauungsplan. Deshalb wird ein Freistellungsantrag (Genehmigungsfreistellung) gestellt.

Dachgaubenbreite = 2,50m

Zwerchgiebelbreite = 40% von 12m = 4,80m

Für Dachgauben und Zwerchgiebel werden nicht mehr explizit Satteldächer gefordert, nur für die Hauptdächer.

Das Dachgeschoss stellt kein Vollgeschoss dar.

Grundstücksgröße = 955 m²

gefordert = 3x 250m² = 750 m²

Ich bitte im Interesse der Bauherrin um Genehmigung der Maßnahme.

Anmerkungen der Verwaltung:

Der Bauantrag wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren gemäß Art. 58 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) eingereicht, da sich das Baugrundstück im nicht mit einem qualifizierten Bebauungsplan überplanten Gebiet befindet. Ein Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist

dann möglich, wenn es sich bei den Dachaufbauten nur um Dachgauben handelt. Laut Eingabepplan sollen aber zwei Dachgauben und ein Zwerchgiebel errichtet werden. Somit ist das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gemäß Art. 59 BayBO durchzuführen – ein Freistellungsantrag ist somit nicht möglich.

Im Schreiben vom 17.12.2020 wurde der Bauherrin mitgeteilt, dass auf den Zwerchgiebeln Satteldächer zu errichten sind (siehe oben). Auch in einem zwischenzeitlich geführten Gespräch am 14.01.2021 mit der Bauherrin und dem Planer wurde dargelegt, dass nach Auskunft von der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei Dachaufbauten die identische Dachform wie beim Hauptdach zu errichten sind, wenn im Bebauungsplan für Dachaufbauten nichts Abweichendes geregelt ist. Im aktuellen Änderungsverfahren sollen nur für Anbauten abweichende Dachformen zugelassen werden.

Aufgrund des aktuellen Änderungsverfahrens hätte daher eine Befreiung hinsichtlich der Dachform der Dachaufbauten zur Folge, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan in der Form ergänzt werden müssten, damit für Dachaufbauten bzw. bestimmte Dachaufbauten andere Dachformen zulässig wären.

Grundsatzfrage: Sollen zukünftig in den Innerortsbereichen bei Dachgauben Schleppdächer zugelassen werden?

Bebauungsplan -Nr. 19 Innerortsbereich Hofstetten:

Im Zuge der Weiterführung des Verfahrens könnte bei Dachgauben die Dachform -Schleppdach- aufgenommen werden.

Bebauungsplan -Nr. 20 Innerortsbereich Hitzhofen:

Im Rahmen eines einfachen Änderungsverfahrens könnte die Festsetzung der Dachform bei Dachgauben -Schleppdach- ebenfalls aufgenommen werden.

Aus dem Gremium kam der Vorschlag, eine „Gaubensatzung“ für den gesamten bebauten Ortsbereich zu erlassen.

Im Gremium bestand Einvernehmen, das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan -Nr. 19 „Innerortsbereich Hofstetten“ dahingehend weiterzuführen, dass auf Dachgauben Schleppdächer zulässig sind.

Beschluss 1:

Dem Bauantrag Dachgeschossausbau mit Erstellung von 2 Dachgauben und einem Zwerchgiebel, Schulstraße 7, Fl.Nr. 164/3, Gmkg. Hofstetten wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

**0 : 15
abgelehnt**

Beschluss 2:

Dem Bauantrag Dachgeschossausbau mit Erstellung von 2 Dachgauben und einem Zwerchgiebel, Schulstraße 7, Fl.Nr. 164/3, Gmkg. Hofstetten wird abweichend wie folgt zugestimmt:

- **Der Zwerchgiebel muss mit der Dachform Satteldach ausgeführt werden.**
- **Die beiden Dachgauben dürfen wie beantragt mit der Dachform Schleppdach ausgeführt werden.**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

3 geplanter Radweg Hitzhofen-Eitensheim: Sachstand

Sachvortrag:

Nachdem die Belange des Naturschutzes soweit geklärt sind - die Obstbäume erhalten bleiben - wurde bei einem gemeinsamen Termin beim Staatlichen Bauamt in Ingolstadt mit dem Bürgermeister der Gemeinde Eitensheim, Manfred Diepold und unserem Planungsbüro BBI die offenen Fragen besprochen.

aktueller Sachstand:

- Klärung Einbindung des Radwegs am Ende des Ausbaus ins Straßennetz
 - Überquerungshilfe zur Staatsstraße (wird favorisiert)
 - „Auslaufen lassen“ zum Buchenweg
- Sonderförderprogramm Stadt und Land mit höheren Fördersätzen
- Gemeinde Eitensheim verlangt „Baukostenzuschuss“ für Radweg auf ihrer Gemarkung

Mit der Polizei und der Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt wird die grundsätzliche Machbarkeit einer Überquerungshilfe der Staatsstraße abgeklärt. Nach Vorlage einer Kostenschätzung wird final die Ausführungsvariante im Gemeinderat festgelegt.

Beschluss:

Das Gremium nimmt Kenntnis vom Sachstand und stimmt der weiteren Vorgehensweise zu.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

4 Sport- und Kulturförderung, Förderung der Jugendarbeit, Entschädigungen und freiwillige Leistungen

Sachvortrag:

Die Gemeinde gewährt im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten den örtlichen Vereinen und Verbänden auf Grundlage der „Richtlinie für Sport- und Kulturförderung sowie zur Förderung der Jugendarbeit“ Zuschüsse. Zusätzlich werden Entschädigungen und freiwillige Zahlungen geleistet.

Beschluss:

a) Die Förderung der Jugendarbeit wird 2021 nach Beratung wie folgt unterstützt (Auszahlung jeweils am 30.06. des Jahres):

Empfänger der Jugendförderung	Grundförderung	Jugendliche am 01.01.21	Einzelbetrag à Jugendlichen	Förderbetrag für Zahl der Jugendlichen	Förderbetrag	Gesamte Förderung
FC Hitzhofen-Oberzell	500,00 €	268	7,50 €	2.010,00 €	2.510,00 €	
Förderung Fußball-Jugendmannschaften, GR-Schluss vom 19.07.2016: 2 Mannschaften x 100,00 € (in Spielgemeinschaft) 7 Mannschaften x 200,00 € (ausschließlich eigene Mannschaft)					1.600,00 €	4.110,00 €
SpVgg Hofstetten	500,00 €	129	7,50 €	967,50 €	1.467,50 €	
Förderung Fußball-Jugendmannschaften, GR-Schluss vom 19.07.2016: 7 Mannschaften x 100,00 € (in Spielgemeinschaft)					700,00 €	2.167,50 €
<u>Hinweis zur allgemeinen Sportvereinsförderung:</u> Als allgemeiner Zuschuss werden für beide Sportvereine für die Rasenbewässerung 500,00 € (jährlich am 30.06.) gewährt. Im Jahre 2009 erhielt der FC Hitzhofen-Oberzell einen Zuschuss für einen neuen Rasenmäher in Höhe von 20.000 € (Anschaffungskosten ca. 26.000 €). Die SpVgg Hofstetten erhielt 2020 einen Zuschuss von 75 % der Anschaffungskosten, Zuschussbetrag: 22.500 € (GR-Beschluss vom 14.04.2020)						
Schützenverein Hitzhofen-Oberzell	300,00 €	24	7,50 €	180,00 €	480,00 €	480,00 €
Schützenverein Hofstetten	300,00 €	43	7,50 €	322,50 €	622,50 €	622,50 €

Gartenbauverein Hitzhofen-Oberzell	--	83	7,50 €	622,50 €	622,50 €	622,50 €
Gartenbauverein Hofstetten	--	31	7,50 €	232,50 €	232,50 €	232,50 €
FFW Hitzhofen-Oberzell	--	13	7,50 €	97,50 €	97,50 €	97,50 €
FFW Hofstetten	--	17	7,50 €	127,50 €	127,50 €	127,50 €
Gesamtbetrag:						8.460,00 €

b) Die Entschädigungen an die Freiwilligen Feuerwehren werden für 2021 wie folgt festgesetzt (Auszahlung jeweils am 30.06. des Jahres):

Zahlungsempfänger	
FFWn Hitzhofen–Oberzell und Hofstetten: Jugendwart*in	400,00 €
FFWn Hitzhofen–Oberzell und Hofstetten: Zeugwart	400,00 €

c) Sonstige freiwillige Zahlungen werden für 2021 wie folgt beschlossen (Auszahlung jeweils am 30.06. des Jahres):

Zahlungsempfänger	
Pflegekosten	
Pflege und Unterhalt der Glocke in Oberzell: Bartholomäus Regler	100,00 €
Pflege Kriegerdenkmal Hofstetten: Albert Nißl	50,00 €
Büchereien (Auszahlung nach Vorlage Verwendungsnachweis)	
Kath. Bücherei Hofstetten: pauschaler Zuschuss	1.000,00 €
Kath. Bücherei Hitzhofen pauschaler Zuschuss: 1.800,00 € Bücher für Grundschüler 1.500,00 € Mehrkosten wegen eBook-Ausleihe 700,00 € (GR-Beschluss vom 18.10.2016)	4.000,00 € (siehe unten)

nachrichtlich:

Ab dem Rechnungsjahr 2017 hat die Kath. Öffentliche Bücherei Hitzhofen wegen der Einführung der eBook-Ausleihe eine Bilanz mit Darstellung der Finanzierungslücke vorzulegen. In der Bilanz sind alle Einnahmen und Ausgaben vollständig darzustellen. Über die Kostenbeteiligung am Defizit wird dann jeweils entschieden. Bisher wurden noch keine Bilanzen vorgelegt. Somit wird bis auf weiteres der pauschale Zuschuss von 3.300,00 € ausbezahlt.

Jugend- und Freizeitprogramm	
Jugend- und Freizeitprogramm der Vereine in Hofstetten	Nachdem 2020 keine Veranstaltungen stattfanden, wird der Betrag von 2020 über 1.250,00 € für 2021 verwendet
Ferienprogramm 2021: Angebote vom Kreisjugendring Eichstätt liegen noch nicht vor <u>Vorschlag 2020 war (alle abgesagt)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Gruppenakrobatik: Vertrau und bau auf dich! • Natürlich schön • Bewegungsparcours 	Sobald Angebote vom Kreisjugendring vorliegen, werden sie beraten.

<ul style="list-style-type: none"> • Kreativwerkstatt • Bienenbuffet basteln 	
--	--

Seniorenbetreuung	
Seniorenachmittag der Gemeinde im Dezember, Gutschein pro Person	12,00 €
<u>Bis 2015</u> konnten die Seniorengemeinschaften eine Förderung für ihre Veranstaltungen vom Landratsamt beantragen. <u>Seit 2016</u> bekommt stattdessen die Gemeinde pauschal für jeden Mitbürger*innen über 65 Jahre 2,00 € im Jahr. Davon wurden in den letzten Jahren 1,00 € je Mitbürger*innen an die Seniorengemeinschaften weitergeleitet. <u>Seit 2020</u> wird den Seniorengemeinschaften der gesamte ausbezahlte Betrag vom LRA (2,00 €) an die Seniorengemeinschaften weitergeleitet.	Betrag vom LRA weitergeleitet. Allerdings hat für 2020 das LRA nur den tatsächlichen Aufwand lt. Belege erstattet.
Die Seniorengemeinschaften in Hitzhofen und Hofstetten erhalten nach GR-Beschluss vom 02.12.2014 eine jährliche Zuwendung von je 1.000,00 €.	Nachdem 2020 fast keine Veranstaltungen waren, gilt der Zuschuss für 2021.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

5 Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Hitzhofen: Erfahrungswerte im Vollzug, mögliche Änderungen

Sachvortrag:

Im Jahr 2018 wurde die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Hitzhofen überarbeitet und zum 01.01.2019 in Kraft gesetzt.

Im Rahmen der letzten zwei Jahre konnten durch das gemeindliche Bauamt Erfahrungswerte hinsichtlich des Vollzugs gesammelt werden.

Bei folgenden Punkten sind teilweise Probleme beim Vollzug entstanden:

- 1) § 2 Nr. 2: Für Gebäude mit mehreren Wohneinheiten sind je Wohneinheit bis 40 qm Wohnfläche 1 Stellplatz und je Wohneinheit mit mehr als 40 qm Wohnfläche 2 Stellplätze nachzuweisen.
Problem: in den neueren Bebauungsplänen ist die Grenze für Mindestgrundstücksgröße bei 50 qm Wohnfläche → Diskrepanz
- 2) § 5 Abs. 1: Bei 1 Wohneinheit darf eine Fläche von 9 m und bei mehr als 1 Wohneinheit können 2 Flächen mit jeweils 9 m Breite befestigt werden.
Problem: Auslegungsproblem des Begriffs „eine Fläche“ bei einer Wohneinheit, ob diese geteilt werden darf.
- 3) § 5 Abs. 3: Garagen müssen zwischen ihren Einfahrtsseiten und der straßenseitigen Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 5 Meter haben.
Problem: ob beim Begriff Garagen auch überdachte Stellplätze (Carports) erfasst sind
- 4) § 5 Abs. 4 Satz 1: Stellplätze parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze müssen einen Vorgarten von mindestens 1 Meter freihalten.
Problem: Garagen sind nicht explizit genannt (bei einigen B-Plänen fehlt die Festsetzung, dass Vorgärten mit 3m von jeglicher Bebauung freizuhalten sind).
- 5) § 5 Abs. 4 Satz 2: Der Vorgartenbereich muss deutlich unbefahrbar abgegrenzt sein.
Problem: Beim Vorgartenbereich nicht explizit genannt, dass dieser nicht befestigt werden darf.

Die oben genannten Punkte sollen daher aus Sicht der Verwaltung wie folgt geändert werden:

- 1) Anpassung der § 2 Nr. 2 hinsichtlich der Wohnflächengrenze auf 50 qm
- 2) Umformulierung des § 5 Abs. 1: Bei einer Wohneinheit Entfernung des Begriffs „Fläche“, bei mehr als 1 Wohneinheit Änderung zu 18m Breite, die maximal befestigt werden darf und maximal zusammenhängende Fläche von 9m Breite, Abstand zwischen befestigten Flächen von mindestens 4m bleibt bestehen
- 3) Ergänzung des § 5 Abs. 3 um überdachte Stellplätze

- 4) Ergänzung des § 5 Abs. 4 Satz 1 um Garagen
- 5) Ergänzung des § 5 Abs. 4 um einen Satz 3 „Dieser Vorgartenbereich darf nicht befestigt werden und muss begrünt werden.“

Von den oben genannten Punkten sollen folgende geändert/beraten werden:

- 1) keine Änderung
- 2) ersetzen der Formulierung „eine Fläche“ durch „Gesamtfläche“
- 3) folgende Formulierungsvarianten zu -überdachten Stellplätzen- sind zur abschließenden Beratung zu klären:
 - überdachte Stellplätze ohne Einhausung
 - Carports ohne Einhausung der Zufahrtsseite
- 4) entsprechende Ergänzung
- 5) entsprechende Ergänzung

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Änderungssatzung zu erstellen und in der folgenden Sitzung einen Entwurf zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

6 Ergänzung Aufstellungsbeschluss Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 28 "Ortskern Oberzell" und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Sachvortrag:

In der Gemeinderatssitzung am 24.11.2015 wurden der Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren für diverse Änderungen des Bebauungsplans Nr. 28 „Ortskern Oberzell“ gefasst.

U. a. sollen die Festsetzungen in Bezug auf

- Mindestgrundstücksgröße (bisher 800 qm)
- Erhöhung zulässiger Wohneinheiten
- Zulässigkeit von Pultdächern für Wintergärten, Terrassen- und Eingangsüberdachungen
- Vergrößerung der Ansichtsbreite von Gauben im Verhältnis zur Hauslänge geändert werden.

In der Gemeinderatssitzung am 15.01.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss um eine Arrondierungsfläche von rund 100 qm im Norden des Geltungsbereichs ergänzt, damit die Fl.Nr. 4/1, Gemarkung Oberzell (Lohweg 3) mit der gesamten Grundstücksfläche von 586 qm im zukünftigen Geltungsbereich liegt.

Mit dem jetzigen Aufstellungsbeschluss soll – wie bereits vorab festgelegt - das Grundstück Lohweg 6, Fl.Nr. 40, Gemarkung Oberzell in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Außerdem soll das Grundstück Rosenweg 10, Fl.Nr. 32/1, Gemarkung Oberzell ebenfalls aufgenommen werden. Das Grundstück Rosenweg liegt aktuell in keinem Bebauungsplan.

Das Planungsbüro bereitet die Unterlagen für die Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 28 „Ortskern Oberzell“ wird um die Erweiterung des Geltungsbereichs um die Grundstücke Lohweg 6, Fl.Nr. 40 und Rosenweg 10, Fl.Nr. 32/1 ergänzt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vorzunehmen und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 3

Anmerkung:

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

7 Erschließungsbeitragsabrechnung Lohweg - Bestimmung der Erschließungsanlage

Sachvortrag:

Der Lohweg stellt eine öffentlich zum Anbau bestimmte Straße dar und ist somit eine Erschließungsanlage (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Gemäß § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB kann der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt werden.

Beschluss:

Für die Abrechnung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands nach § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird entsprechend beiliegendem Lageplan die Erschließungsanlage wie folgt bestimmt:

Erschließungseinheit	Beginn	Ende
<u>Erschließungsanlage:</u>	Südwestecke Fl.Nr. 34/2	Südwestecke Fl.Nr. 150

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 3

Anmerkung:

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

8 Erschließungsbeitragsabrechnung Lohweg - Abwägungsentscheidung nach § 125 Abs. 2 BauGB

Sachvortrag:

Sofern nach § 125 Abs. 2 BauGB ein rechtverbindlicher Bebauungsplan mit Festsetzungen für die herzustellende Anlage nicht vorliegt, ist das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB (Grundsätze der Bauleitplanung) verwaltungsintern zu prüfen und das Ergebnis in Form einer Abwägungsentscheidung durch den Gemeinderat festzulegen.

Beschluss:

Die Gemeinde Hitzhofen beabsichtigt, den Lohweg erstmalig herzustellen. Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor bzw. liegt ein Bebauungsplan ohne Festsetzungen zu den Verkehrsflächen (z. B. Fahrbahn, Gehbahn) vor, so dürfen nach § 125 Abs. 2 BauGB diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Hiernach sind insbesondere die Belange der Wohnbevölkerung, die Belange des Umweltschutzes und die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Vorliegend handelt es sich beim Lohweg um eine bereits seit längerem bestehende Straße. Die Straße ist beidseitig bebaut. Der Straßenverlauf ist durch die Bebauung im Wesentlichen vorgegeben. Der Ausbau erfolgt auf der vorhandenen Trasse. Grunderwerb war nicht erforderlich. Der Ausbau soll mit einer Fahrbahnbreite von 3,59 m bis 6,42 m (entsprechend an die vorhandene Trasse angepasst) erfolgen. Zudem soll einseitig ein Gehweg mit einer Breite von 1,25 m angelegt werden. Unter Berücksichtigung des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrs und des Durchgangsverkehrs ist ein Ausbau in dieser Breite erforderlich, aber auch ausreichend. Mithin ist festzustellen, dass die Straßenbaumaßnahme mit den öffentlichen und den privaten Belangen in Einklang steht. Die Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB sind daher erfüllt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 3

Anmerkung:

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

9 Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 11 vom 19.01.2021

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen Nr. 11 vom 19.01.2021 ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.
Die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung war während der Sitzung im Gremium im Umlauf.

Beschluss:

Den Niederschriften Nr. 11 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 19.01.2021 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

10 Verschiedenes / Anfragen

- Bauvorhaben seit der letzten GR-Sitzung
- Sofie Miehlung Integrationsbeauftragte der Gemeinde
- Fortführung Erschließungsmaßnahme Baugebiet „Fuchsbug“ seit 01.02.2021, seit 08.02.2021 wieder unterbrochen.
- vorübergehende Vollsperrung Lippertshofener Straße
- ÖPNV: Morgenkurs der Linie 55 (Böhmfeld – Gaimersheim – Audi – ZOB) hält ab sofort in Hofstetten
- Bekanntmachung nichtöffentlicher Teil der letzten GR-Sitzung: Sozialfonds – 2 Spenden (Ing.-Gesellschaft Frey, Donabauer und Wich und Raiffeisenbank im Donautal, keine Unterstützungszahlungen)

Anfragen

GR Gerhard Kögler	Entleerung Glascontainer
GR Martin Schroll	<ul style="list-style-type: none"> • Hundekot, Pferdehaufen auf Feld- und Waldwegen • Abfall im Umfeld des Jugendhauses Hofstetten • Zaunbeschädigung beim Grundstück Ringstraße 30 (ggf. durch Winterdienst) • Einmündung Ahornweg/Kruthstraße: Randsteinbefestigung ist aufgebrochen

GR Franz Schneider	<ul style="list-style-type: none"> • Oberzeller Straße 52: im Zuge der Baumaßnahme ist der Gehweg ramponiert bzw. die Gehwegabsenkung durch Abflexen hergestellt worden
GR Michael Dworak	<ul style="list-style-type: none"> • Dauer des Baustofflagers am Fw-Haus Hitzhofen • Einsatz Kehrmaschine wegen Verschmutzung durch die Erschließungsmaßnahme -Baugebiet „Fuchsbug“ • Errichtung Carport Kapellenweg 6

Roland Sammüller
Erster Bürgermeister

Reinhard Beringer
Schriftführung