

N i e d e r s c h r i f t

über die

ö f f e n t l i c h e S i t z u n g

des

G e m e i n d e r a t e s H a g e l s t a d t

Sitzungsnummer: 2

Jahrgang 2022

Sitzungstag: 10.02.2022

Sitzungsort: Sitzungssaal der Gemeinde
Vorsitzender: 1. Bürgermeister Thomas Scheuerer
Schriftführer: Benjamin Plantsch

Anwesend sind: Michael Cencic, Dr. Markus Riedhammer,
Markus Bernhuber, Günther Zierhut,
Peter Turicik, Theresa Flotzinger,
Robert Götzfried, Florian Häupl,
Johannes Rosenbeck, Lothar Limmer

Entschuldigt sind: Josef Meier, Christine Pechtl

Alle Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen. Mehr als die Hälfte sind anwesend.
Die Beschlußfähigkeit ist damit hergestellt.

Zur Sitzung sind außerdem erschienen:

Vorsitzender:

Schriftführer:

Scheuerer
Erster Bürgermeister

Plantsch
stellv. Geschäftsleiter

1. Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 20.01.2022
Gemeinderatsmitglied Zierhut erkundigt sich nach dem Mitgliedsbeitrag. Bürgermeister Scheuerer erklärt, dass dieser noch nicht bekannt ist, da die Satzungsfragen noch nicht geklärt sind.

Gegen die Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben.

2. Baugebiet Eheweg Süd; Voranfrage – Platzierung Stellplätze, Raumnutzung weitere Wohneinheit / Bajuwarenring22/E06-2022

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat diesen TOP in seiner Sitzung vom 03.02.2022 bereits vorbehandelt.

Die Antragsteller plant auf seinem künftigen Anwesen zwei zusätzliche Stellplätze im westlichen Bereich zu errichten, da eine weitere Wohneinheit entstehen soll. Als Oberfläche wird vom Bauherrn Rasengitter vorgeschlagen.

Aus Sicht der Verwaltung ist dies mit den Bestimmungen des Bebauungsplans „Eheweg Süd“ vereinbar. Die erforderliche weitere Zufahrt und die notwendigen Arbeiten (Absenkung Bordstein usw.) hätte der Antragsteller auf seine Kosten fachmännisch ausführen zu lassen.

Zudem plant der Antragsteller im Obergeschoss zum Büro ein Bad sowie eine (Kaffee-)Küche zu errichten. Dies stellt eine eigene Wohneinheit da. Der Antragsteller argumentiert mit einer entsprechenden KfW-Förderung, welche er hierdurch 2-mal beziehen könnte.

Laut Bebauungsplan sind in Einfamilienhäuser max. 2 Wohneinheiten zulässig. Die mögliche Genehmigung der dritten Wohneinheit stellt eine Grundsatzentscheidung dar.

Bürgermeister Scheuerer gibt den TOP zur Diskussion frei.

Der Bauausschuss ist sich einig, dass die zusätzlichen Stellplätze vom Antragsteller errichtet werden können, wenn dieser die ggf. anfallenden Kosten (Absenkung Bordstein u. ä.) übernimmt.

Bei der Zulässigkeit der dritten Wohneinheit besteht weiterer Klärungsbedarf, der in der kommenden Gemeinderatssitzung besprochen werden soll.

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat bezüglich der geplanten

- a) zusätzlichen Stellplätze die gemeindliche Zustimmung zu erteilen.
- b) dritten Wohneinheit das gesamte Baugebiet zu berücksichtigen und eine Entscheidung zu fällen, die im Verhältnis angemessen ist.

Zu bedenken wird gegeben, dass die zweite und jede weitere Wohneinheit direkt vermietet werden können (kein Widerspruch zu den Vergaberichtlinien „Eheweg Süd“).

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat Hagelstadt stimmt der Errichtung der zusätzlichen Stellplätze im westlichen Grundstücksbereich zu. 11:0
- b) Der Gemeinderat Hagelstadt stimmt der Errichtung der dritten Wohneinheit zu. 1:10

Damit ist der Antrag auf Errichtung einer dritten Wohneinheit abgelehnt.

3. Baugebiet Eheweg Süd; Voranfrage – Änderung Grundstückszufahrt mit Doppelgarage / Bajuwarenring17/E07-2022

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat diesen TOP in seiner Sitzung vom 03.02.2022 bereits vorbehandelt.

Die Antragsteller beabsichtigt auf seinem künftigen Anwesen die laut Bebauungsplan im Süden befindliche Zufahrt in den Nord-Westen des besagten Grundstücks zu verlegen. Gleichzeitig soll hier eine Doppelgarage errichtet werden. Er bedarf insofern einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Eheweg Süd“ – Zufahrt.

Folgende Aspekte gilt es zu berücksichtigen:

In westlichen Bereich des Bajuwarenrings soll künftig die Möglichkeit bestehen, weitere Stellplätze zu schaffen (Nord-Süd-Richtung). Dies wurde explizit für diesen Bereich vorgesehen. Durch die Genehmigung der Festsetzung der Einfahrt in diesen Bereich würde die Schaffung dieser Parkplätze stark eingeschränkt.

Im Bereich der festgesetzten Zufahrt sind die Kanalschächte zu finden. Bei einer genehmigten Versetzung der Einfahrt müsste der Antragsteller gewährleisten, dass ein ungehinderter Zugriff auf die Schächte jederzeit möglich ist (u. a. keine Überbauung, Zaunhöhe max. 1,5 m, ggf. Aussparung bei Einzäunung, etc.), damit Spülungen, Reparaturen, Wartungen, u. ä. durchgeführt werden können.

Bürgermeister Scheuerer gibt den TOP zur Diskussion frei.

Der Ausschuss sieht bei der Frage der Zufahrten, die als textliche Festsetzung im Bebauungsplan enthalten sind, die Grundzüge der Planung betroffen. Die Verwaltung weist darauf hin, dass i. d. R. in den Bereichen der Stellplatzzufahrten die gemeindlichen Schächte liegen und ein ungehinderter Zugang jederzeit mögliche sein muss (keine Überbauung o. ä.).

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Voranfrage abzulehnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt lehnt die Verlegung von Grundstückszufahrten ab.

11:0

4. Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung); Erlass / 000-59

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat diesen TOP in seiner Sitzung vom 03.02.2022 bereits vorbehandelt.

Die Gemeinde kann nach Art. 81 Abs. 1 Nr. der Bayerischen Bauordnung eine Stellplatzsatzung erlassen.

Gemeinderatsmitglied Rosenbeck regt an, § 6 Abs. 2 Satz 2 der Satzung anzupassen. Dies soll Missverständnissen vorbeugen.

Der Gemeinderat diskutiert zudem die Anzahl von Behindertenstellplätzen. Das Gremium ist sich einig, den vorhandenen Passus (ab 20 Stellplätze) beizubehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt beschließt den vorliegenden Entwurf einer Stellplatzsatzung mit der zuvor genannten Änderung als Satzung. Der Satzungsent-

wurf ist Bestandteil des Beschlusses und wird als Anlage zur Niederschrift genommen. 11:0

5. Bauleitplanung von Nachbargemeinden / 610-30

5.1 Alteglofsheim – Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Solarpark Fl.Nr. 211 Gemarkung Alteglofsheim“, Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

Die Gemeinde Alteglofsheim beteiligt die Gemeinde Hagelstadt an o. g. Verfahren als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Es soll eine Fläche für die Errichtung einer PV-Anlage ausgewiesen werden. Diese grenzt an das Gemeindegebiet Hagelstadt. Im Rahmen der Erschließung ist zu prüfen, wie diese über das Gemeindegebiet erfolgen kann.

Der Gemeinderat nimmt Einsicht in die Planunterlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt erhebt keine Einwände gegen das Bauleitplanverfahren der Gemeinde Alteglofsheim. 11:0

5.2 Alteglofsheim - Für einen Norma Lebensmittelmarkt sowie einer Gewerbeeinheit mit Halle und Bürogebäude; Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Alteglofsheim beteiligt die Gemeinde Hagelstadt an o. g. Verfahren als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung.

Der Gemeinderat hat bereits Ende 2021 beschlossen, keine Einwände gegen das Verfahren zu erheben, da gemeindliche Belange nicht berührt sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt erhebt keine Einwände gegen das Bauleitplanverfahren der Gemeinde Alteglofsheim. 11:0

Verschiedenes:

A) Informationen des Bürgermeisters:

a) Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.01.2022 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Radweg Hagelstadt-Langenerling; Auftrag / 631-010 E63/2020

Beschluss:

Der Auftrag für den Bau des Radwegs mit einer Angebotssumme von 111.111,11 € brutto wird an die Firma Fahrner GmbH, Barbing erteilt.

- b) Kinderfasching 2022 / 100-05
Bürgermeister Scheuerer und Gemeinderatsmitglied Cencic weisen auf die Faschingsrally für Kinder der CSU und ForJu am Faschingsdienstag, 14 – 16 Uhr bei der Mehrzweckhalle hin. Die Coronabestimmungen werden eingehalten.
- c) Sanierung/Neubau Schule / 210-110
Bürgermeister Scheuerer informiert, dass die Gewerke Trockenbau, Elektro, Fenster, Heizung derzeit vor Ort arbeiten. Ab 28.02.2022 soll mit den Putzarbeiten begonnen werden, 14 Tage später kommt der E-Strich.
- d) Baugrundstücke Ehweg Süd / 610-73-3
Stand heute wurden bereits 13 Kaufverträge notariell beurkundet.
- e) Pflegearbeiten Bäume und Sträucher / 720-24
Die Gemeindemitarbeiter des Bauhofes sind derzeit dabei, Pflegeschritte im gesamten Gemeindebereich durchzuführen.
- f) ehemalige Bücherei – Übergangsgruppe Kindergarten / 464-945
Der Verwendungsnachweis wurde jetzt erstellt. Die Kosten belaufen sich auf 96.000 € (inkl. Mobiliar); kalkuliert wurden 90.000 € (ohne Mobiliar). Die Gruppe ist seit Mai 2021 in Betrieb.
- g) Erschließung Rathaus/Schule mit Glasfaser / 830-51 66/2020
Die Erschließung mit Glasfaser in Zusammenarbeit mit der LNI soll in 2022 erfolgen. Hierfür sind von der Gemeinde jeweils 10.000 € vorzusehen. Die restlichen Kosten werden über Fördertöpfe finanziert.

B) Anfragen

- a) Sirenen / 130-500
Gemeinderatsmitglied Turicik erkundigt sich nach dem Sachstand der Sirenenstandorte. Herr Plantsch gibt an, dass er heute mit der beauftragten Firma gesprochen hat und die weiteren Schritte jetzt zeitnah erfolgen.
- b) Schließanlage Feuerwehr / 020-526
Gemeinderatsmitglied Turicik erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. der Schließanlage FFW-Geräte-Haus. Bürgermeister Scheuerer erklärt, dass dies bereits von Seiten der Gemeinde in Angriff genommen wird.
- c) Gemeindeblatt / 001-55
Gemeinderatsmitglied Cencic teilt mit, der Redaktionsschluss für das nächste Gemeindeblatt ist Ende Februar 2022.

Ende der Sitzung:
19:53 Uhr