

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: 3

Jahrgang 2022

Sitzungstag: 10.03.2022

Sitzungsort: Mehrzweckhalle
Vorsitzender: 1. Bürgermeister Thomas Scheuerer
Schriftführer: Harald Neußinger

Anwesend sind: Michael Cencic, Dr. Markus Riedhammer,
Markus Bernhuber, Christine Pechtl,
Günther Zierhut, Peter Turicik (ab 20:24 Uhr)
Josef Meier,
Theresa Flotzinger, Florian Häupl,
Johannes Rosenbeck, Lothar Limmer

Entschuldigt sind: Robert Götzfried

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

Zur Sitzung sind außerdem erschienen:

Vorsitzender:

Scheuerer
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Neußinger
Geschäftsleitender Beamter

1. Niederschrift der Gemeinderatsitzung vom 10.02.2022

Bürgermeister Scheuerer erklärt, dass zur Klarstellung bei Top 1 am Ende von Satz 1 folgendes eingefügt werden soll: „beim Verein für Naherholung“.

Gemeinderatsmitglied Lothar Limmer beantragt unter Verschiedenes B) a) den Satz „Die Anträge werden für alle gemeindlichen Sirenen gestellt.“ anzufügen.

Beschluss:

Die Niederschrift wird mit den vorgenannten Änderungen genehmigt. 9:0

Enthaltung: Josef Meier und Christine Pechtl

2. Gründungsfest FFW Langenerling; Zuschussantrag Restaurierung Fahne / 132

Sachverhalt:

Die FFW Langenerling beantragt im Rahmen ihres bevorstehenden Gründungsfestes 2023 einen gemeindlichen Zuschuss zur Restaurierung der Fahne. Laut Feuerwehr belaufen sich die Kosten auf ca. 5.000 € brutto (inkl. Band für Patenverein). Die Gemeinde hat bei diesen Anlässen bisher immer die Kosten für das Trauerband übernommen.

Aus dem Sitzungsverlauf:

Bürgermeister Scheuerer erklärt, dass der Verein kein Trauerband wünscht, da das alte wieder hergenommen wird. Nachdem ein neues Trauerband ca. 1000 € kosten würde, schlägt er vor einen entsprechenden Zuschuss zu gewähren.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt gewährt der FFW Langenerling einen Zuschuss im Rahmen des Gründungsfestes für die Fahnenrestaurierung in Höhe von 1000,- €. Der Zuschuss kann nach Aufstellung des Haushaltes 2022 ausgezahlt werden. 11:0

3. Baugebiet Eheweg Süd; Vergabe von verbleibenden Grundstücken / 610-73-3

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat diesen TOP in seiner Sitzung vom 08.03.2022 bereits vorbehandelt. Im Rahmen dieser Sitzung wurden bereits die weitere Vorgehensweise in Bezug auf die Anwendung der Vergaberichtlinien und die Bewerbungsfrist beraten.

Bürgermeister Scheuerer informiert den Gemeinderat, dass im Rahmen der Grundstücksvergabe noch Parzellen zur Vergabe vorhanden sind. Es wird vorgeschlagen, die noch freien Grundstücke im Rahmen der bestehenden Regelungen (gemeindliche Vergaberichtlinien) nach dem letzten notariellen Beurkundungstermin (voraussichtlich Ende März) mit einer Bewerbungsfrist von 14 Tagen zu vergeben.

Beschluss:

a) Der Gemeinderat Hagelstadt stellt fest, dass das bisherige Vergabeverfahren zum Baugebiet „Eheweg Süd“ in Bezug auf die Bauplatzvergabe abgeschlossen ist. 11:0

b) Der Gemeinderat Hagelstadt beschließt, für die noch freien Bauplätze ein neues Bewerbungsverfahren zu starten. Das bereits angewandte Vergabeverfahren (mit den Vergaberichtlinien) soll erneut angewendet werden. Die Bewerbungsfrist wird auf 10 Tage festgelegt. 11:0

4. Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Hagelstadt; Satzungsänderung, Anwendung der Pauschalregelung § 9 Abs. 2 BGS-EWS / 000-71

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat diesen TOP in seiner Sitzung vom 08.03.2022 bereits vorbehandelt. Auf das Protokoll der Ausschusssitzung wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf einer Änderungssatzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) als Satzung. Der Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses und wird als Anlage zur Niederschrift genommen. 10:1

Gegenstimme: Josef Meier

5. Bauanträge / 613-05

- 5.1 Neubau einer Garage, Flur-Nr. 77 Gem. Langenerling / Hellkofener15 E14/2022

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, der nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Der Flächennutzungsplan sieht ein Dorfgebiet (MD) vor. Es ist geplant eine Grenzgarage für 3 Fahrzeuge zu errichten. Die Außenmaße betragen ca. 11 m x 10 m, Firsthöhe 4 m (Satteldach). Die Entwässerung soll über die bereits bestehende Anlage erfolgen; eine Entwässerungsplanung wird derzeit erstellt. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Das Bauvorhaben hat sich u. a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und Eigenart in die nähere Umgebung einzufügen (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Dies ist hier gegeben.

Für die Zufahrt liegt ein Gestattungsvertrag vor. In Bezug auf die Entwässerung liegt noch keine Planung vor (Entwässerungsplanung). Die gesicherte Niederschlagswasserentsorgung wurde bislang nicht nachgewiesen, die Erschließung ist somit nicht gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt erteilt dem vorstehenden Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen, sofern die gesicherte Niederschlagswasserentsorgung nachgewiesen werden kann. Auf das Hochwasserschutzkonzept Langenerling wird hingewiesen. 11:0

- 5.2 Neubau eines EFH mit Einliegerwohnung und Garage, Flur-Nr. 123/50 Gem. Hagelstadt / Bajuwarenring27 E15/2022

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten gültigen Bebauungsplanes „Eheweg Süd“, der ein allgemeines Wohngebiet (WA) festlegt. Von Seiten des Bauherrn ist vorgesehen, die Garage im westlichen Grundstücksbereich, direkt an das geplante Wohngebäude zu errichten. Hierfür soll das Urgelände im Bereich der Garage auf 1,1 m aufgefüllt werden, um einen ebenerdigen Zugang von der Garage zum Haus zu schaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes legen eine Aufschüttung von max. 0,5 m fest. Zudem wird die mittlere Wandhöhe von 3 m, gemessen am Urgelände bis zur Oberkante Dachhaut, in diesem Zusammenhang überschritten. Daher wird hier eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Begründet wird dies mit einer besseren wirtschaftlichen Nutzung des Anwesens sowie einem ebenerdigen Übergang von der Garage zum Wohngebäude. Auf die Selbstbindungswirkung durch die Genehmigung von Abweichungen wird hingewiesen. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Aus dem Sitzungsverlauf:

Die Antragsteller sind anwesend und dürfen nach Zustimmung durch den Gemeinderat sprechen. Sie geben an sich mit den Nachbarn abgestimmt zu haben und wären auf Nachfrage bereit die Garage tiefer zulegen und auch die Dachrichtung der Garage zu ändern.

Der Geschäftsleitende Beamte Herr Neußinger weist darauf hin, dass im Falle einer Genehmigung der Abweichung die Nordwand der Garage eine Höhe von über 5 m Höhe erreichen wird.

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat Hagelstadt erteilt für die Errichtung der Garage eine Befreiung von den Festsetzungen des Bauungsplanes für die Aufschüttung des Urgeländes in diesem Bereich um max. 0,6 m auf 1,1m sowie eine Befreiung von der Festsetzung der mittleren Wandhöhe gem. dem vorliegenden Plan, sofern die Neigung des Pultdachs der Garage um 180 ° gedreht und die Garage um mind. 20 cm tiefer gesetzt wird. 11:0
- b) Der Gemeinderat Hagelstadt erteilt dem vorstehenden Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen. 11:0

5.3 Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Anbau eines Carports, Flur-Nr. 10/3 Gem. Langenerling / Erlenbach01 E16/2022

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, der nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Der Flächennutzungsplan sieht ein Dorfgebiet (MD) vor. Es ist geplant das dort befindliche Gebäude abzubauen und einen Grenzcarport zu errichten. Die Außenmaße betragen ca. 10 m x 9 m, Firsthöhe 4,3 m (Pultdach). Die Entwässerung erfolgt über die bereits bestehende Anlage. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Das Bauvorhaben hat sich u. a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und Eigenart in die nähere Umgebung einzufügen (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Dies ist hier gegeben.

In Bezug auf die Entwässerung liegt noch keine Planung vor (Entwässerungsplanung). Die gesicherte Niederschlagswasserentsorgung wurde bislang nicht nachgewiesen, die Erschließung ist somit nicht gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt erteilt dem vorstehenden Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen, sofern die gesicherte Niederschlagswasserentsorgung nachgewiesen werden kann. Auf das Hochwasserschutzkonzept Langenerling wird hingewiesen. 11:0

5.4 Anbau eines außenliegenden Treppenhauses mit Flachdach und Dacheinschnitt / Flur-Nr. 527/12 Gem. Hagelstadt / Wald10 E17/2022

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bauungsplanes „Gailsbacher Holz“ der ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Es ist vorgesehen an der östlichen Gebäudeseite ein außenliegendes Treppenhaus zu errichten. Dies soll mit ca. 2,75 m, ab der Außenwand gemessen, an das bestehende Gebäude angebaut werden.

Zudem soll im Obergeschoss ein Dacheinschnitt als Anbau/Ausbau der dort befindlichen Küche erfolgen (Ausführung als Flachdach). Dadurch soll laut Begründung die Wohneinheit im Obergeschoss separat zugänglich und die Küche besser nutzbar gemacht werden. Der Überstand/Die Auskragung soll 1,25 m über die bestehende Außenwand betragen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes regeln, dass An- und Ausbauten sich dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen haben (höchstens $\frac{1}{4}$ der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Dies würde hier nicht eingehalten, daher wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

a) Der Gemeinderat Hagelstadt erteilt für die Errichtung des Außentreppenhauses sowie des Dacheinschnittes als Ausbau des Oberschosses eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ($\frac{1}{4}$ -Regelung). 11:0

b) Der Gemeinderat Hagelstadt erteilt dem vorstehenden Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen. 11:0

6. Bauleitplanung der Gemeinde Hagelstadt; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Langenerling Nordwest“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren – Aufstellungs-/Änderungsbeschluss / 610-76 / 610-54

Sachverhalt:

Mit Schreiben (E-Mail) vom 03.03.2022 beantragt die Schmalzl Massivhaus GmbH & Co. KG die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB für die Flur-Nr. 13, Gemarkung Langenerling. Hier sollen 7 Einzelhäuser mit jeweils max. 2 Wohneinheiten (WE) und 3 Reihenhäuser mit jeweils max. 1 WE entstehen. Die Gebietsart soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO werden. Der Bauausschuss hat die Vorentwürfe in seiner Sitzung vom 08.03.2022 bereits gesichtet. Um das Verfahren formell einzuleiten bedarf es eines Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschlusses. Da derzeit die vertraglichen Grundlagen für die Zusammenarbeit geschaffen werden, schlägt die Verwaltung vor, heute zunächst den Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss zu fassen.

Nach Abschluss des Kostenübernahmevertrags kann das Verfahren weitergeführt werden (öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlichen Belange und betroffenen Behörden, usw.).

Gemeinderatsmitglied Peter Turicik ist ab 20:24 Uhr anwesend.

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat Hagelstadt beschließt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Langenerling Nordwest“ gem. § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan für die Flur-Nr. 13 der Gemarkung Langenerling. Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festzusetzen. 11:0

ohne Peter Turicik

- b) Der Gemeinderat Hagelstadt beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich der Flur-Nr. 13 der Gemarkung Langenerling. 11:0

ohne Peter Turicik

7. Bauleitplanung von Nachbargemeinden / 610-000

7.1 Gemeinde Alteglofsheim; Bauleitplanung „Pfeiffertal-Erweiterung Abschnitt 2“ / 610-30

Sachverhalt:

Die Gemeinde Alteglofsheim plant im westlichen Gemeindegebiet Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 b BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Die Gemeinde Hagelstadt wird im Rahmen der Beteiligung von berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Aus Sicht der Verwaltung sind Belange der Gemeinde Hagelstadt nicht berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt erhebt keine Einwände gegen das Bauleitplanverfahren der Gemeinde Alteglofsheim, da gemeindliche Belange nicht betroffen sind. Eine erneute beschlussmäßige Behandlung ist nur bei gravierenden Änderungen und Änderungen in Bezug auf Belange der Gemeinde Hagelstadt erforderlich. 12:0

7.2 Markt Schierling; Bauleitplanung Nr. 59 „Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach“ und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes / 610-36

Sachverhalt:

Der Markt Schierling plant im Bereich südwestlich der Ortschaft Buchhausen die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Der gesamte Geltungsbereich beträgt ca. 1,2 ha, wovon ca. 1 ha als Basisfläche SO ausgewiesen wird. Die Gemeinde Hagelstadt wird im Rahmen der Beteiligung von berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Aus Sicht der Verwaltung sind Belange der Gemeinde Hagelstadt nicht berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt erhebt keine Einwände gegen das Bauleitplanverfahren des Marktes Schierling, da gemeindliche Belange nicht betroffen sind. Eine erneute beschlussmäßige Behandlung ist nur bei gravierenden Änderungen und Änderungen in Bezug auf Belange der Gemeinde Hagelstadt erforderlich.

12:0

8. Fortschreibung des Regionalplanes der Region 11 (15. Änderung) / 610-20

Sachverhalt:

Der Regionale Planungsverband teilt mit, dass der Regionalplan angepasst wird. Dies bezieht sich auf die Neufassung des Kapitels VI „Soziale und kulturelle Infrastruktur“ sowie die Aufhebung des Kapitels B VIII „Gesundheits- und Sozialwesen“. U. a. werden die Bereiche Kinderbetreuung, Angebote für Jugendliche und die Versorgung im Bereich Gesundheit und Pflege angepasst. Die 15. Änderung wurde mit der Ladung versandt. Die Gemeinden werden um Stellungnahme hierzu gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt schließt sich der Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetags vom 22.02.2022 an.

12:0

Verschiedenes:

A) Informationen des Bürgermeisters:

a) Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 10.02.2022 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1.1 Nachtrag Fa. Weinfurtner

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt genehmigt den Nachtrag der Fa. Weinfurtner über 5.428,46 €.

1.2 Nachträge Fa. Eckl-Dyk

Beschlüsse:

a) Der Gemeinderat Hagelstadt genehmigt den vorstehenden Nachtrag der Fa. Eckl-Dyk im Rahmen der Baumaßnahme „Grundschule“ über 289,54 €/netto.

b) Der Gemeinderat Hagelstadt genehmigt den vorstehenden Nachtrag der Fa. Eckl-Dyk im Rahmen der Baumaßnahme „Grundschule“ über 4.169,37 €/netto.

b) Schulweghelfer / 200-50

Seit Montag läuft der Schulweghelferdienst, bisher läuft alles problemlos, es liegen nur positive Rückmeldungen vor.

c) Grundschule Hagelstadt; Baustand / 210-114

Bürgermeister Scheuerer informiert zum aktuellen Baustand. Die Trockenbauarbeiten sind weitgehend fertiggestellt, aktuell laufen Putzarbeiten. Demnächst werden die Arbeiten an der Bodenheizung und am Wärmedämmverbundsystem beginnen.

d) Kanalisation B15 / 660-000

Die Baumaßnahme an der B15 hat begonnen, aktuell werden Sinkkästen neu angeschlossen. Zu Ostern ist eine Vollsperrung der B15 erforderlich, nähere Informationen werden auf der Gemeindehomepage eingestellt.

B) Anfragen

a) Grundsteuer / 900-000, 900-001

Gemeinderatsmitglied Günther Zierhut erkundigt sich nach der neuen Grundsteuer. Er möchte wissen was die Eigentümer tun müssen.

Bürgermeister Scheuerer berichtet, dass die Gemeinde aktuell einen Hinweis dazu bekommen hat. In der nächsten Sitzung erfolgt eine Information dazu.

Ende der Sitzung:
20:44 Uhr

Anlage zu TOP 4:

**3. Satzung zur Änderung der
Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der
Gemeinde Hagelstadt
(BGS-EWS)**

vom 10.03.2022

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Hagelstadt folgende Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung:

§ 1 Änderung der Satzung

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Hagelstadt (BGS-EWS) vom 16.10.2019 zuletzt geändert mit Satzung vom 14.10.2021 wird wie folgt geändert:

§ 9 Abs. 2 und Abs. 3 werden ersatzlos gestrichen.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hagelstadt, den 10.03.2022

Scheuerer
Erster Bürgermeister

(Siegel)