

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: 7

Jahrgang 2022

Sitzungstag: 14.07.2022

Sitzungsort: Sitzungssaal der Gemeinde
Vorsitzender: 1. Bürgermeister Thomas Scheuerer
Schriftführer: Harald Neußinger

Anwesend sind: Michael Cencic, Dr. Markus Riedhammer,
Markus Bernhuber, Christine Pechtl,
Günther Zierhut, Peter Turicik (ab 20:30 Uhr),
Robert Götzfried, Josef Meier,
Theresa Flotzinger, Florian Häupl,
Johannes Rosenbeck, Lothar Limmer

Entschuldigt sind:

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

Neußinger
Geschäftsleitender Beamter

1. Niederschrift der Gemeinderatsitzung vom 09.06.2022

Gegen die Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben.

2. Bauantrag; Dachgeschossausbau zu einer Wohnung, Errichtung von zwei Dachgauben und zwei Stellplätzen / Westerfeld15 E44/2022

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Westerfeld, als Wohnbebauung ist es hier allgemein zulässig, es weicht jedoch in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab:

- a) Kniestock 55 cm; zul. max. 30 cm
- b) Dachneigung: 35°; zul. 20°-28°
- c) Errichtung von Gauben; Gauben sind unzulässig
- d) Anzahl der Vollgeschosse E+1+D; zul. E+1
(Laut vorgelegter Berechnung handelt es sich beim Dachgeschoß um kein Vollgeschoß.)
- e) Dachgeschoßausbau nicht untergeordnet
- f) Dachüberstände Traufe 50 cm, zul. 30 cm
Ortgang: 30 cm, zul. 10 cm

Auf die Begründung der Abweichungen wird verwiesen. Die Gemeinde hat im Rahmen einer Voranfrage die Erteilung des Einvernehmens zu den Abweichungen a) bis d) bereits in Aussicht gestellt. Die Abweichung zu e) resultiert letztlich aus dem Dachgeschoßausbau. Die beantragten Dachüberstände sind bereits in der ersten Baugenehmigung für das Gebäude aus dem Jahre 1972 enthalten. Damals war jedoch noch keine gesonderte Beantragung von Abweichungen vom Bebauungsplan erforderlich. Auf die Selbstbindungswirkung durch die Genehmigung von Abweichungen wird hingewiesen.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig, der Entwässerungsplan und -antrag fehlen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Westerfeld wird erteilt. 12:0

3. Informelle Bauvoranfrage; Neubau EFH / Bajuwarenring17 E46/2022

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Eheweg-Süd. Es soll von der Festsetzung der Gebäudehöhe - Attikahöhe geplant 6,70 m – zul. 6,50 m - abgewichen werden. Auf die Begründung des Antrags wird verwiesen, auf die Selbstbindungswirkung bei der Genehmigung von Befreiungen hingewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung wird in Aussicht gestellt. 12:0

4. Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage / Keltenschanze03 E41/2022

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Eheweg-Süd, als Wohnbebauung ist es hier allgemein zulässig, es weicht jedoch in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab:

- a) Dachform Garage Satteldach, zul. Flachdach oder Pultdach
- b) Hauseingang außerhalb der Baugrenze
- c) Balkon teilweise außerhalb der Baugrenze
- d) Höhenlage des Gebäudes
- e) Stützmauer an der Grenze bei der Garagenzufahrt

Auf die Begründung der Abweichungen wird verwiesen. Satteldächer auf Garagen wurde bereits vorbehaltlich nachbarlichen Einverständnisses zugestimmt. Auf die Selbstbindungswirkung durch die Genehmigung von Abweichungen wird hingewiesen. Nachbar ist lediglich die Gemeinde.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Eheweg-Süd, sowie die nachbarliche Zustimmung wird erteilt. 12:0

5. Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage / Bajuwarenring18 E42/2022

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Eheweg-Süd. Als Wohnbebauung ist es hier allgemein zulässig, es weicht jedoch in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. von Bauvorschriften ab:

- a) Dachüberstand 65 cm, zul. 50 cm
- b) Aufschüttungen bis zu 0,92 m, zul. max. 0,5 m
- c) Abstand Garage um 4 cm überschritten

Das Vorhaben wurde im Bauausschuss am 02.06.2022 vorbehandelt, der Ausschuss empfiehlt die Befreiung für die Aufschüttungen zu erteilen. Die Planunterlagen wurden mittlerweile geändert, so dass die Stützmauer die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält. Auch haben sich die geplanten Aufschüttungen im Vergleich zur ursprünglichen Planung erheblich reduziert.

Auf die vorliegende Begründung der Abweichungen wird verwiesen. Die Nachbarnunterschriften auf der ursprünglichen Planung waren vollständig, fehlen aber auf den aktuellen Plänen. Abweichungen bei Dachüberständen wurden bislang nicht erteilt, die Begründung zur Abweichung ist zudem sehr allgemein gehalten und schlecht nachvollziehbar. Die Abweichung c) wurde nicht beantragt. Das Landratsamt sollte auf die Nichteinhaltung der Abstandsflächen hingewiesen werden. Auf die Selbstbindungswirkung bei der Genehmigung von Befreiungen wird hingewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und der beantragten Abweichungen b) wird erteilt. Das Landratsamt wird auf die nichteingehaltene Abstandsfläche der Garage hingewiesen. 12:0

6. Bauantrag, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage / Bajuwarenring05 E34/2022

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Eheweg-Süd. Als Wohnbebauung ist es hier allgemein zulässig, es weicht jedoch in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. von Bauvorschriften ab:

- a) Abgrabungen bis zu 1,535 m, zul. max. 0,5 m
- b) Böschungen mit Neigungen über 1:2
- c) Urgelände an der Grundstücksgrenze im Bereich der Grundstückszufahrt nicht beibehalten

Das Vorhaben wurde im Bauausschuss am 02.06.2022 vorbehandelt, der Ausschuss empfiehlt die Befreiungen für die Abgrabungen nicht zu erteilen. Die Planung wurde bezüglich der Garage geändert, diese wurde an die Nachbargarage angepasst. Weiter wurde das Haus nochmals um 41 cm tiefer gesetzt (FOK vorher 374,32, geändert 373,91). Die geplante Stützmauer an der Grenze im Bereich der Zufahrt ist entfallen. Die Befreiung b) wurde nicht beantragt. Die Nachbarunterschriften, der Entwässerungsplan und die Erklärung des Tragwerkplaners fehlen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und zur Abweichung c) wird erteilt. 12:0

7. Bauantrag, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage / Bajuwarenring13 E52/2022

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Eheweg-Süd. Als Wohnbebauung ist es hier allgemein zulässig, es weicht jedoch laut Antrag in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. von Bauvorschriften ab:

- a) Abgrabungen bis zu 1,25 m, zul. max. 0,5 m
- b) Urgelände an der Grundstücksgrenze im Zufahrtbereich der Garage nicht beibehalten
- c) Stützmauer im Zufahrtbereich der Garage außerhalb des Baufensters und weniger als 2 m von der Grundstücksgrenze entfernt

Der Entwässerungsantrag und die Erklärung des Tragwerkplaners fehlen. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zur Abweichung b) und c) wird erteilt. 12:0

8. Bebauungsplan „WA Langenerling Nordwest“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplans; Billigung der Vorentwürfe für die frühzeitige Behördenbeteiligung, Abstimmung mit den Nachbargemeinden und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / 610-76, 610-54

Sachverhalt:

Die Vorentwürfe werden dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Aus dem Sitzungsverlauf:

Der Gemeinderat möchte die Vorentwürfe aufgrund der Änderungen nochmals im Bauausschuss behandeln. Als Termin für die Bauausschusssitzung wird der 04.08.2022, 18:00 Uhr festgelegt.

ohne Beschluss

9. Bebauungsplan Eheweg-Süd, 1. Änderung; Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Behördenbeteiligung, Abstimmung mit den Nachbargemeinden und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / 610-731

Sachverhalt:

Der Vorentwurf wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Aus dem Sitzungsverlauf:

Nachdem für das Verfahren keine frühzeitige Beteiligung erforderlich ist, wird empfohlen darauf zu verzichten. Ein Billigungsbeschluss wäre damit hierfür nicht notwendig. Sofern alle Gemeinderatsmitglieder anwesend sind, könnte dann heute bereits der Entwurf für die Auslegung gebilligt werden.

ohne Beschluss

Verschiedenes:

A) Informationen des Bürgermeisters:

- a) Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.06.2022 wurde folgender Beschluss gefasst:

1. Sanierung der Grundschule Hagelstadt und Erweiterung zur offenen Ganztagschule; Auftragsvergaben / 210-114

Beschluss:

Der Auftrag für den Nachtrag Nr. 3 für das Gewerk Trockenbauarbeiten wird an die Firma Schreinerei Vogl GmbH, Roßbach erteilt.

- b) Sanierung der Grundschule Hagelstadt und Erweiterung zur offenen Ganztagschule / 210-110

Die Arbeiten an der Aussenfassade sind weitgehend abgeschlossen, die Fliesen- und Malerarbeiten haben begonnen.

- c) Kinderspielplatz Eichenstraße; Matschanlage / 463-522 E31/2021

Die Arbeiten gehen voran, die Spielgeräte stehen bereits. Aktuell laufen die Geländearbeiten.

d) Pfarrer / 370-10

Die Verabschiedung von Herrn Pfarrer Moritz findet am 24.07.2022 statt.

e) Grundschule Hagelstadt / 210-000

An der Grundschule fand kürzlich ein Pressetermin zum Projekt „Technik für Kinder“ statt.

f) Kanalisation B15 / 660-000

Die Arbeiten werden demnächst abgeschlossen, aktuell wird im Bereich der Bachverrohrung an der B15 noch ein Schacht betoniert.

g) Radweg Hagelstadt-Langenerling / 631-010 E19/2020

Der Frostschutz wurde aufgebracht, der Weg wurde teilweise zurückverlegt. Am 25. und 26.07. sollen die Asphaltierungsarbeiten erfolgen, bis dahin wird der Weg komplett gesperrt. Im Bereich der Feldwegeinmündungen werden die Trompeten und auch die vom Gemeinderat gewünschten Mehrlängen mitgemacht.

B) Anfragen

a) Schulweghelfer, Bücherei / 200-50, 352-717

Gemeinderatsmitglied Theresa Flotzinger berichtet, dass für das neue Schuljahr dringend Schulweghelfer gesucht werden. Auch werden Helfer für die Bücherei benötigt.

A) Informationen des Bürgermeisters:

h) Landkreis Regensburg; Einladung / 010-17

Bürgermeister Scheuerer gibt die Einladung zu den Tennis-Landkreismeisterschaften bekannt.

B) Anfragen

b) Katastrophenschutz / 140

Gemeinderatsmitglied Günther Zierhut erkundigt sich, ob die Gemeinde einen Notfallplan Strom/Gas hat.

Bürgermeister Scheuerer erklärt, dass die Gemeinde in den meisten Liegenschaften Einspeisemöglichkeiten vorgesehen hat. Aktuell wurden die Verbräuche der Liegenschaften ermittelt. Stromaggregate haben jedoch derzeit Lieferzeiten von 1 bis 1 ½ Jahren.

c) Baugebiet Eheweg-Süd; Bauplatzvergabe / 610-73-3

Gemeinderatsmitglied Markus Bernhuber erkundigt sich nach dem Bauplatzvergabeverfahren Eheweg-Süd.

Bürgermeister Scheuerer berichtet, dass noch einige Bewerber mit Null Punkten vorhanden sind. Hier muss noch das weitere Vorgehen geklärt werden.

d) Ostersteig / 631-25

Gemeinderatsmitglied Josef Meier bittet den Bewuchs am Ostersteig zurückzuschneiden.

e) Friedhof Hagelstadt / 750-510

Gemeinderatsmitglied Günther Zierhut berichtet, dass der Riesel um die Urnengräber erneuert wurde.

f) Friedhof Hagelstadt, Urnenwand / 750-510 E21/2022

Gemeinderatsmitglied Josef Meier erkundigt sich wann die bestellte Urnenwand kommt.

Bürgermeister Scheuerer erklärt, dass die Wand bestellt sein müsste, der Liefertermin ist unbekannt.

g) Friedhof Hagelstadt / 750-510

Gemeinderatsmitglied Josef Meier berichtet, dass ein Becken am Brunnen ständig leer wird.

A) Informationen des Bürgermeisters:

i) Friedhof Hagelstadt / 750-510

Bürgermeister Scheuerer informiert, dass eine Tafel am Friedhof aufgestellt werden soll.

Gemeinderatsmitglied Peter Turicik ist ab 20:30 Uhr anwesend.

Erweiterung der Tagesordnung:

Die Tagesordnung soll um folgenden Punkt erweitert werden:

10. Bebauungsplan Eheweg-Süd, 1. Änderung; Billigung des Entwurfs für die Auslegung und Beteiligung der Behörden / 610-731

Der Erweiterung der Tagesordnung wird zugestimmt.

13:0

10. Bebauungsplan Eheweg-Süd, 1. Änderung; Billigung des Entwurfs für die Auslegung und Beteiligung der Behörden / 610-731

Sachverhalt:

Nach Auskunft des Landratsamtes kann das Verfahren als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Bei einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Ingenieurbüro Altmann ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 14.07.2022 sowie die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 14.07.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplans und beschließt die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Ende der Sitzung:
20:33 Uhr