

# 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 2024

Sitzungstag: 11.07.2024

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 20:29 Uhr),  
Robert Götzfried,  
Florian Häupl (ab 19:15 Uhr),  
Johannes Rosenbeck, Lothar Limmer

Entschuldigt sind: Josef Meier, Theresa Flotzinger

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

---

Zur Sitzung sind außerdem erschienen:

---

Vorsitzender:

Vorsitzender zu TOP 10 b):

Schriftführer:

Scheuerer  
Erster Bürgermeister

Cencic  
Dritter Bürgermeister

Neußinger  
Geschäftsleitender Beamter

1. Niederschrift der Gemeinderatsitzung vom 13.06.2024

Gegen die Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben.

2. Bauantrag; Nutzungsänderung eines Dreifamilienhauses in ein Einfamilienhaus sowie Neubau einer Doppelgarage / Auweg04 E29/2024

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Auweg, in einem Dorfgebiet. Garagen sind hier allgemein zulässig.

Es weicht jedoch in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab:

- a) Pultdach, zul. Satteldach
- b) Sichtfelder Garagenzufahrt

Eine Ergänzung des Lageplans um die geforderten Sichtfelder sowie eine Betriebsbeschreibung für die neuen Büroräume wurde nachgefordert. Die Darstellung der Sichtdreiecke liegt noch nicht vor. Laut Erklärung des Antragstellers sollen die Büroräume lediglich privat genutzt werden. Befreiungen für Garagen mit Pultdächern wurden bislang im Bereich des Bebauungsplans – auch im Altbestand - nicht erteilt. Lediglich ein Flachdach wurde bislang zugelassen. Auf die nachgereichte Begründung hierzu wird verwiesen. Der Antragsteller verweist auf den Gemeinderatsbeschluss vom 08.09.2022 zu einer Vorbescheidsanfrage für eine Garage. Dieser Beschluss ist jedoch aufgrund der nicht eingehaltenen Bedingung für den Gemeinderat nicht bindend. Die vorgelegte Entwässerungsskizze ist fehlerhaft, das Niederschlagswasser soll aber nach einem aktuell vom Bauherrn durchgeführten Einleitungsversuch in den weiter nördlich gelegenen Straßenentwässerungskanal abgeleitet werden. Nachweise der gesicherten Abwasserentsorgung für das Niederschlagswasser wurden nicht vorgelegt, die Erschließung ist damit nicht gesichert. Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig. Die Unterschrift des an die Garage angrenzenden Nachbarn liegt jedoch vor.

Die vom Antragsteller geplanten Verkehrsspiegel ragen in Anliegergrundstücke und soweit erkennbar in das Lichtraumprofil der Straße. Sie müssten zur Einhaltung des Lichtraumprofils versetzt werden und würden dann noch weiter in die Grundstücke der Anlieger ragen. Erlaubnisse der Anlieger zur Anbringung der Verkehrsspiegel wurden nicht vorgelegt. Sollte der Aufstellung der Spiegel zugestimmt werden, wird als Bedingung eine dingliche Sicherung empfohlen.

Verkehrsspiegel sind zudem lediglich ein Provisorium und dienen behelfsmäßig zur Abhilfe von durch unzureichende Sichtverhältnisse ausgelösten Verkehrsgefahren. Keinesfalls sollten sie dazu dienen neue Verkehrsgefahren zu schaffen. Schließlich können die Spiegel z.B. im Winterhalbjahr aufgrund Vereisung auch gar nicht nutzbar sein.

Auf die Selbstbindungswirkung durch die Genehmigung von Abweichungen wird hingewiesen.

Aus dem Sitzungsverlauf:

*Gemeinderatsmitglied Dr. Riedhammer beantragt über folgenden Beschlussvorschlag abzustimmen:*

*Die Zuständigkeit zur Erteilung des Einvernehmens für den Neubau der Doppelgarage wird auf den Ersten Bürgermeister übertragen.*

**Beschluss**

- a) Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung wird erteilt. 9:0
  - b) Die Aufstellung der geplanten drei Verkehrsspiegel auf Gemeindegrund wird genehmigt. Die Kosten für die Spiegel, sowie die künftig anfallenden Unterhaltskosten, trägt der Antragsteller. 9:0
  - c) Die Zuständigkeit zur Erteilung des Einvernehmens für den Neubau der Doppelgarage wird auf den Ersten Bürgermeister übertragen. 9:0
  - d) Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau der Doppelgarage wird nicht erteilt. Die Zuständigkeit zur Erteilung des Einvernehmens für den Neubau der Doppelgarage wird auf den Ersten Bürgermeister übertragen.  
Abstimmung entfällt – siehe c)
3. Bauantrag; Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage / Bajuwarenring04 E30/2024

**Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans: „Eheweg Süd“. Hier ist ein Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt.

Beantragte Befreiung(en) vom Bebauungsplan:

Festgesetzt: B.3.2 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten  
Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist nur innerhalb der Baugrenzen sowie an den Grundstücksgrenzen zulässig.

Geplant: Garage innerhalb des Baufensters an Wohnhaus angrenzend, unter Einbehalt der vorgeschriebenen Grundstückszufahrt

Begründung der Bauherrnschaft: Schaffung einer direkten Verbindung von Garage und Wohnhaus

Bewertung durch das Bauamt: Die Garage ist innerhalb der Baugrenzen situiert. Gemäß der obengenannten Festsetzung des Bebauungsplans wird hierzu keine Befreiung benötigt.

Das Vorhaben weicht jedoch in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab:

- a) Höhenlage
- b) Zufahrtsbreite

Die benötigten Anträge auf Befreiung wurden nachgefordert.

Mittlerweile ist die Planung geändert worden und der notwendige Befreiungsantrag für die Höhenlage gestellt worden. Die Zufahrt wurde umgeplant und hält nun die Festsetzungen ein.

Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan  
Festgesetzt: Höhenlage

Im Bebauungsplan ist Referenzhöhe für das EG OK FFB mit 372,55 üNN festgelegt.  
Gewünscht wird die Höhe von 372,85 üNN, 30 cm über der festgelegten EG-Höhe.

Das Grundstück liegt an einem steilen Südhang, bei dem zusätzlich Höhengschichtenwasser zu erwarten sind.  
Der Bebauungsplan sieht zwischen dem Niveau der Bajuwarenstraße im Norden und dem EG OK FFB eine Höhendifferenz von - 80 cm vor, zuzüglich 15 cm Überschreitung.

Um eine Überflutung des Eingangsbereichs (nicht nur bei Starkregenereignissen) zu verhindern, soll das EG 30 cm höher gelegt werden. So kann zum einen das Gefälle zum Hauseingang hin reduziert werden und das Regenwasser besser versickern.

Auf den vorliegenden Antrag mit Begründung wird verwiesen.

Die Nachbarunterschrift des Eigentümers der angrenzenden geplanten Doppelhaushälfte fehlt.

Insbesondere im Hinblick auf die allgemein gültige Begründung wird auf die Selbstbindungswirkung durch die Genehmigung von Abweichungen hingewiesen.

Gemeinderatsmitglied Florian Häupl ist ab 19:15 Uhr anwesend.

Aus dem Sitzungsverlauf:

*Die Antragsteller dürfen nach Erlaubnis des Gemeinderats sprechen und erklären, dass Sie die Unterlagen an den östlich angrenzenden Nachbarn zur Unterschrift übergeben haben, die anderen Nachbarunterschriften liegen bereits vor. Weiter werde die Gesamthöhe des Gebäudes nicht überschritten.*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hagelstadt erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen. Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung zur Höhenlage wird nicht erteilt. 9:1

Gegenstimme: Bürgermeister Scheuerer

4. Bebauungsplan Auweg, 1. Änderung; Aufstellungs-/Änderungsbeschluss / 610-712

**Beschluss:**

Zur Klarstellung von nicht eindeutigen Festsetzungen im Bebauungsplan „Auweg“ u.a. zu den erlaubten Aufschüttungen, den Stützmauern und zum Gebietscharakter soll dieser geändert werden.

Die Änderung betrifft folgende Flurstücke:

Fl.Nrn.: 18/0, 18/1, 18/2, 15/0, 16/0, 16/4, 412/2, 413/8, 16/2, 16/3, 16/5, 411/4, 411/2, 412/3, 413/6, 413/7, 413/9, 413/21, 413/10, 413/11, 413/2, 413/5, 413/4, 413/3, 413/12, 413/13, 413/14, 413/15, 413/16, 413/17, 413/20, 413/19, 413/18, 413/0, 414/2, 414/3, 414/4, 414/0 und 415/0 (TF), jeweils Gemarkung Gailsbach.

Mit der Erstellung eines Vorentwurfs wird das Ingenieurbüro Wöhrmann, Schleenstraße 13 a, 93095 Hagelstadt, beauftragt.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Hagelstadt beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Auweg“ in Gailsbach. 10:0

5. Bebauungsplan Auweg; Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre/ 610-712

**Sachverhalt:**

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll vorliegender Satzungsentwurf über eine Veränderungssperre für den Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Auweg“ in Gailsbach im Bereich der „Teilgebiete B und C“ als Satzung beschlossen werden.

Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nrn.: 413/6, 413/7, 413/9, 413/21, 413/10, 413/11, 413/2, 413/5, 413/4, 413/3, 413/12, 413/13, 413/14, 413/15, 413/16, 413/17, 413/20, 413/19, 413/18, 413/0, 414/2, 414/3, 414/4, 414/0 und 415/0 (TF), jeweils Gemarkung Gailsbach.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus dem beigefügten Lageplan (M: 1:1000), der Bestandteil dieser Satzung ist.

Aus dem Sitzungsverlauf:

*Gemeinderatsmitglied Dr. Riedhammer erläutert den Hintergrund für die Veränderungssperre. Man versucht aktuell eine Einigung mit dem Antragsteller zu erreichen, bislang wurde aber noch kein Ergebnis erzielt.*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Satzungsentwurf als Satzung. Der Entwurf ist Bestandteil des Beschlusses und wird als Anlage der Niederschrift beigefügt. 10:0

Gemeinderatsmitglied Johannes Rosenbeck ist als Grundstücksnachbar persönlich beteiligt zu TOP 6.

Der Gemeinderat stellt die persönliche Beteiligung von Gemeinderatsmitglied Johannes Rosenbeck fest. 9:0

ohne Johannes Rosenbeck

6. Bauantrag; Tektur – Rotrevision Neubau einer Doppelgarage mit Zwischenbau und Anbau, Geländemodellierung und Erstellung von Stützwänden / Am Mühlweg 11 E23/2019

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben wurde bereits mit Beschlüssen vom 14.11.2019, 14.05.2020 und 10.06.2021 behandelt. Die vom Landratsamt bereits erteilte Baugenehmigung musste aufgrund eines Verfahrensfehlers des Landratsamtes nach einem Urteil des Verwaltungsgerichts Regensburg aufgehoben werden. Das Landratsamt hatte die Gemeinde nach einer entscheidenden sogenannten Rotrevision nicht mehr beteiligt, diese Beteiligung wird nun nachgeholt. An der Sachlage hat sich jedoch grundsätzlich nichts geändert, auf die vorgenannten Beschlüsse wird verwiesen. Nachbarunterschriften liegen weiterhin nicht vor.

Aus dem Sitzungsverlauf:

*Der Bauherr darf nach Erlaubnis des Gemeinderats sprechen und erklärt unter anderem, dass er Bereit ist eine Lösung zu finden.*

**Beschluss:**

- a) Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Garage und des Zwischenbaus und Anbaus und zu den hierzu erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Dachform wird erteilt. 9:0
- b) Das gemeindliche Einvernehmen zum Bau der Stützwände und zur Geländemodellierung und den hierzu notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht erteilt. 9:0
7. Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung zweier Doppelstabmattenzäune als Sichtschutz / Biberweg18 E35/2024

**Sachverhalt:**

Nummer im Bautenverzeichnis: 2024/0016

Der Antrag wurde am 12. Juni 2024 bei der Gemeinde Hagelstadt eingereicht.

Das Grundstück liegt im Umgriff des rechtsgültigen Bebauungsplans „Regensburger Straße“, widerspricht jedoch den Festsetzungen.

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Größe des Grundstücks 441 m<sup>2</sup>

Beantragte Befreiung(en) vom Bebauungsplan:

Festgesetzt:

*Punkt 13. Einfriedungen:*

*Ca. 1,0 m hohe, transparente Zäune ohne Sockel aus senkrechten Holzlatten bzw. Hanichlzaun*

Gepplant: *Doppelstabmattenzaun mit Plastikstreifen, Höhe ca. 1,80 m, 12 m lang an der Westseite, 14 m lang an der Ostseite des Grundstücks*

Begründung der Bauherrn: *Die Einfriedung wird zur Einhaltung der Privatsphäre gewünscht. Zwischen den Nachbargrundstücken ist nicht sehr viel Abstand, somit kann einem der Nachbar quasi immer „auf den Teller“ schauen, wenn man auf der Terrasse sitzt. Die Terrasse wird regelmäßig genutzt. Die Nachbarn (...)würden das Bauvorhaben selbst sehr begrüßen, da auch sie an mehr Privatsphäre interessiert sind. Sie werden durch die Errichtung der Einfriedung auch nicht negativ eingeschränkt hinsichtlich der Belichtung, Belüftung oder Besonnung. Sie haben auch beide durch ihre Unterschriften dem Bauvorhaben zugestimmt.*

Bewertung durch das Bauamt: *Die Errichtung einer Einfriedung wie geplant stellt eine Abweichung von den Grundzügen der Planung dar. Zwar ist der Wunsch nach einem Sichtschutz nachvollziehbar und die Nachbarn haben zugestimmt, dennoch ist der beantragte Umfang nicht mehr als Sichtschutz zu definieren, sondern vielmehr als Einfriedung. Dem vorliegenden Antrag kann so nicht zugestimmt werden.*

*Einer Planung, in der das Vorhaben auf eine maximale Länge von 6 m, also auf die Länge der Terrasse, verkürzt wird und die den Sichtschutz lediglich an der Westseite (zur Terrasse) vorsieht, kann die Erteilung der Befreiung in Aussicht gestellt werden.*

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt obengenannten Antrag auf Isolierte Befreiung nicht, stellt jedoch die Erteilung der Befreiung in Aussicht, wenn das Vorhaben auf eine maximale Länge von 6 m, also auf die Länge der Terrasse, verkürzt wird und der Sichtschutz lediglich an der Westseite (zur Terrasse) vorgesehen ist. 10:0

### 8. Bauantrag; Errichtung einer Terrassenüberdachung / Sebastiani01 E34/2024

#### **Sachverhalt:**

Antrag auf Baugenehmigung;  
Terrassenüberdachung in Langenerling, Sebastianiweg 1, Fl.Nr. 18/0, Gemarkung Langenerling.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2024/0015

Das Bauamt wurde am 2. Juli 2024 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

Das Grundstück liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Größe des Grundstücks: 5.115 m<sup>2</sup>

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Folgende Unterlagen wurden nachgefordert:

Entwässerungsantrag  
Überflutungsnachweis

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen. 10:0

9. Mehrzweckhalle, Nutzung durch Vereine; Antrag KDFB Herbstbasar / 210-94 E27/2024

**Sachverhalt:**

Der KDFB plant am 29.09.2024 einen Herbstbasar. Die Halle und weitere Anlagen würden vom 28.09.2024 bis 29.09.2024 benötigt. Die Schulleitung wurde angehört und erhob keine Einwendungen. Zum Brandschutz liegt immer noch keine abschließende schriftliche Stellungnahme des Brandschutzplaners vor. Die Ausgangslage bezüglich der Durchführung von Veranstaltungen ist insofern unverändert. Eine schriftliche Änderung der letzten Schreiben des Landratsamtes ist bislang nicht erfolgt. Auf die diesbezügliche Erklärung der Gemeinde und die Schreiben bzw. E-Mails des Landratsamtes vom 09.05.2017 und 10.01.2018 wird hingewiesen. Erschwerend kommt hinzu, dass die in der damaligen Baugenehmigung der Halle geforderte Brandmeldeanlage im Rahmen des Umbaus der Grundschule außer Betrieb genommen werden musste.

**Beschluss:**

Der Antrag des KDFB wird abgelehnt. 0:10

Aus dem Sitzungsverlauf:

*Aus dem Gemeinderat wird vorgeschlagen die Nutzung, wie in den Vorjahren mit einer zusätzlichen Brandwache zu genehmigen.*

**Beschluss:**

Der KDFB wird – vorbehaltlich zukünftiger Auflagen und Vorgaben aus dem Landratsamt in Abstimmung mit dem Brandschutzgutachter – die Durchführung der Veranstaltung unter den gleichen brandschutzrechtlich relevanten Vorgaben genehmigt, die dem Theaterverein zur Durchführung seiner Veranstaltung im Herbst 2018 auferlegt wurden. Zusätzlich ist während der gesamten Dauer der Veranstaltung eine Brandwache vom Veranstalter vorzuhalten. 10:0

Aus dem Sitzungsverlauf:

*Gemeinderatsmitglied Robert Götzfried erkundigt sich nach dem Sachstand Brandschutz Mehrzweckhalle.*

*Bürgermeister Scheuerer berichtet, dass er diese Woche eine Mail des Büros bekommen hat, wonach die Unterlagen nun ans Landratsamt weitergeleitet werden.*

10. Vorlage und Feststellung der Jahresrechnung 2023; Bekanntgabe des Ergebnisses der örtlichen Rechnungsprüfung; Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 GO / 030-655



**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses Robert Götzfried erläutert das Prüfprotokoll.

Seitens der Verwaltung erfolgt folgende Anmerkung / Stellungnahme zum Prüfbericht:

Zum Titel „Urlaubsreste“

Urlaubsreste werden im Tarifbereich künftig nach den tariflichen Vorschriften übertragen. Im Beamtenbereich werden die gesetzlichen Vorgaben beachtet.

Zum Titel „Kompetenzplan / Stellenbeschreibungen, da Zahl der MA stark gestiegen ist“

Die Stellenbeschreibungen sind nicht persönlich auf Mitarbeiter, sondern auf die Stellen selbst – unabhängig von der Stellenbesetzung - abgestellt.

Die Stellenbeschreibung für das Bauamt wird aufgrund des geänderten Aufgabenbereichs geändert.

Aus dem Sitzungsverlauf:

*Bürgermeister Scheuerer erklärt, dass für die Arztpraxis ein Mietvertrag vorgelegt wurde. Die Mieterin hat jedoch viele Punkte in Frage gestellt, es wurde ihr seitens der Gemeinde weitgehend entgegengekommen. Das Verzeichnis der Pachtverträge werde in Angriff genommen.*

**Beschluss:**

a) Der Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung 2023 wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen zu diesem Bericht werden nicht erhoben. Das Prüfprotokoll wird als Anlage zur Niederschrift genommen. Die im Haushaltsjahr 2023 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Gemeinderatssitzungen erfolgt ist, gemäß Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt. Die Jahresrechnung 2023 wird festgestellt. 10:0

Dritter Bürgermeister Michael Cencic übernimmt den Vorsitz, der Erste Bürgermeister ist von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

b) Die Entlastungen für das Haushaltsjahr 2023 wird nach Art. 102 Abs. 3 GO erteilt. 9:0

Erster Bürgermeister Scheuerer übernimmt wieder den Vorsitz.

Verschiedenes:

A) Informationen des Bürgermeisters:

a) Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.06.2024 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

2. Spielplatz Am Sattlerholz- Auftragsvergabe neue Spielgeräte 463-5212

**Beschluss:**

a) Das Angebot der Firma Ernst Maier Spielplatzgeräte GmbH für die Spielgeräte Spielturm Artemia 9335 und Kletterknoten Koloss 6600 wird angenommen.

b) Die Firma Patrick Wieczorek - Garten- und Landschaftsbau, Laberweinting wird mit dem Aufbau der Spielgeräte beauftragt.

b) Bücherei; Büchereisiegel / 352-717

Die Gemeindebücherei wurde vom Michaelsbund mit dem goldenen Büchereisiegel 2024/2025 ausgezeichnet.

c) Gemeindeblatt / 001-55

Das Gemeindeblatt für das 2.Quartal ist erschienen.  
Bürgermeister Scheuerer dankt Drittem Bürgermeister Cencic für die geleistete Arbeit bei der Erstellung der Gemeindeblätter.

d) Ehrungen / 020-658

Frau Brigitte Herzog aus Langenerling wurde von der Regierung der Oberpfalz zur Botschafterin der Oberpfalz ernannt.

**B) Anfragen**

a) Mehrzweckhalle / 210-520

Gemeinderatsmitglied Dr. Riedhammer erkundigt sich nach der Erste Hilfe Ausstattung der Mehrzweckhalle und regt eine Überprüfung an.

Gemeinderatsmitglied Peter Turicik ist ab 20:29 Uhr

b) Energie; Ladesäulen E-Autos / 816-000

Gemeinderatsmitglied Robert Götzfried erkundigt sich wer für die Ladesäulen am Kriegerdenkmal zuständig ist. Er beklagt hohe Kosten und schwache Ladeleistung.

Bürgermeister Scheuerer erklärt, dass für die Abrechnung der Säulen die Rewag zuständig ist. Die Anschlussleitung ist begrenzt, so dass die voll Ladeleistung nur zur Verfügung steht, wenn nur an einer Säule geladen wird.

c) Arztpraxis / 881-142

Gemeinderatsmitglied Markus Bernhuber erkundigt sich nach der Garage auf dem Grundstück der Arztpraxis.

Bürgermeister Scheuerer erläutert, dass das Gebäude von der Gemeinde kostenfrei übernommen wurde.

Ende der Sitzung:  
20:35 Uhr

**Anlage zu TOP 5:**

**Satzung der Gemeinde Hagelstadt  
über eine Veränderungssperre  
für einen Teilbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Auweg“ in Gailsbach**

vom 11. Juli 2024

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Hagelstadt folgende Satzung:

Veränderungssperre für den Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans  
„Auweg“ in Gailsbach im Bereich der „Teilgebiete B und C“

§ 1

Zu sichernde Planung

Mit Beschluss vom 11. Juli 2024 hat der Gemeinderat beschlossen, den rechtsgültigen Bebauungsplan „Auweg“ in Gailsbach zu ändern. Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nrn. 413/6, 413/7, 413/9, 413/21, 413/10, 413/11, 413/2, 413/5, 413/4, 413/3, 413/12, 413/13, 413/14, 413/15, 413/16, 413/17, 413/20, 413/19, 413/18, 413/0, 414/2, 414/3, 414/4, 414/0 und 415/0 (TF), jeweils Gemarkung Gailsbach.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus dem beigefügten Lageplan (M: 1:1000), der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  1. Vorhaben im Sinn des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die

Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4  
Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach (§ 15 Abs. 1 BauGB) abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in (§ 2) genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hagelstadt, den 11. Juli 2024

Gemeinde Hagelstadt

Scheuerer  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

---

Die Satzung wurde am \_\_\_\_\_ in der Verwaltung zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am \_\_\_\_\_ angeheftet und am \_\_\_\_\_ wieder abgenommen.

Hagelstadt, den \_\_\_\_\_

Guggenberger

Anlage: Lageplan

