



GEMEINDE HELDENSTEIN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 05.07.2023
Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 19:54 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Heldenstein

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hansmeier, Antonia

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Bernhard

Hammerl, Bernhard

Hansmeier, Christian

Hartmetz, Florian

Holzner, Hilmar

abwesend von 21:44 Uhr bis 21:46 Uhr

Hönig, Andreas

Höpfinger, Rupert

anwesend ab 19:03 Uhr

Müller, Rupert

Rudolf, Harald

Schwenk, Georg

Schriftführerin

Garreis, Tina

Verwaltung

Bernhardt, Heiko

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Altmann, Josef

beruflich

Häußler, Bertram

beruflich

Kiefinger, Johannes

beruflich

Lurz, Josef

beruflich

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Antrag auf Änderung der Tagesordnung
Vorlage: I/210/2023
2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
3. Bauleitplanung
- 3.1 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 "südlich der Flurstraße II" - Auslegungs- und Billigungsbeschluss zum Entwurf
Vorlage: III/444/2022
- 3.2 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung "Südlich der Holzfeldstraße"
Vorlage: III/544/2023
- 3.3 Bebauungsplan Nr. 46 "Haigerloh Nord-West" - Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB
Vorlage: III/549/2023
4. Würdigung von Bauanträgen
- 4.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Einliegerwohnung an das bestehende Wohnhaus auf der Flurnummer 364/4 der Gemarkung Weidenbach (Hauner Straße 16)
Vorlage: III/547/2023
- 4.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch und Wiederaufbau des Garagen- und Wohngebäude mit Heizhaus auf der Flurnummer 34 der Gemarkung Lauterbach (Lauterbach 33)
Vorlage: III/548/2023
5. Ortsrecht - Zweite Satzung zur Änderung der Hundesteuersatzung
Vorlage: I/206/2023
6. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 6.1 Energetische Umrüstung der Straßenbeleuchtung - Sachstand und weitere Beauftragung
Vorlage: I/208/2023
7. Bekanntmachungen
- 7.1 Kirchbrunn - Beseitigung der Gefahrenstelle
Vorlage: I/207/2023

Die erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier eröffnet um 19:02 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Antrag auf Änderung der Tagesordnung

Sachvortrag:

Die Erste Bürgermeisterin beantrag

- die Streichung des TOP Nr. 8.1 „Auftragsvergabe – Gehwegebau Bahnhofstraße Weidenbach“ von der Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung. Der Top wurde bereits behandelt. Es handelt sich hierbei um einen formalen Fehler.

Beschlossen
JA 11 NEIN 0

2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung

Beschluss:

Gegen das o.g. Sitzungsprotokoll wurden keine Einwände erhoben.

Beschlossen
JA 11 NEIN 0

3. Bauleitplanung

3.1 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 "südlich der Flurstraße II" - Auslegungs- und Billigungsbeschluss zum Entwurf

Sachvortrag:

Mit Beschluss III/381/2022 zur TOP Nr. 2.2 aus der Sitzung vom 02.03.2022, hat der Gemeinderat die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „südlich d. Flurstraße II“ beschlossen. Ein Entwurf dieser 1. Änderung inkl. seiner Begründung, jeweils in der Fassung vom 05.07.2023, liegt diesem Beschluss bei.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB kann somit durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „südlich d. Flurstraße II“ inkl. seiner Begründung, jeweils in der Fassung vom 05.07.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschlossen
JA 9 NEIN 2

3.2 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung "Südlich der Holzfeldstraße"

Sachvortrag:

Die aktuell gültige Ergänzungssatzung Nr. 35 „Südlich der Holzfeldstraße“ wurde im Jahre 2014 erstmalig erstellt und zum 16.04.2014 rechtskräftig. Bei der Gemeindeverwaltung ging nun ein Antrag für eine 1. Änderung dieser Ergänzungssatzung ein.

Im Geltungsbereich der genannten Satzung ist auf der Flurnummer 1477/3 der Gemarkung Heldenstein der Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport geplant. Im Zuge der Planungen hat sich das im Nordwesten situierte Garagenbaufenster mit der Zufahrt im Norden als umständlich erwiesen, weswegen der Bauherr eine Versetzung des Garagenbaufensters angefragt hat. Aufgrund der engen Zufahrt und geringen Möglichkeit zum Ausschwenken, wird ein Anfahren der Garage, wie vorliegend festgesetzt, ohne umständliches Rangieren nicht möglich. Da eine Befreiung von der Ergänzungssatzung nicht möglich ist, wird dahingehend eine Änderung der Satzung beantragt.

Gemäß aktuellen Entwurf zum Bauvorhaben ergeben sich folgende Änderungen zur Satzung:

- Versetzung des Garagenbaufensters entsprechend dem Planentwurf nach Osten.

Das Hauptbaufenster, sowie die maximal zulässige Fläche die überbaut werden darf bleiben unverändert. Alle weiteren Festsetzungen, sowie die Darstellungen im Flächennutzungsplan bleiben hiervon unberührt. Der Geltungsbereich zur Aufstellung der 1. Änderung ergibt aus dem beigefügten Lageplan.

Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragte Änderung nicht berührt und die Eigenart der näheren Umgebung ebenso nicht verändert. Somit kann gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB eine Änderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 2 kann ebenso von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1, sowie gem. § 2 Abs. 4 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 35/1 „Südlich der Holzfeldstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Die Gemeinde Heldenstein verfolgt mit der Aufstellung folgende städtebauliche Ziele:

- Sicherung der bestehenden Eigenart der näheren Umgebung
- Sicherung des Nachbarschaftsschutzes

Der Gemeinderat beschließt ebenfalls das im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1; einer Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1, sowie gem. § 2 Abs. 4 BauGB von einer Umweltprüfung, abgesehen wird. Die Erste Bürgermeisterin wird beauftragt, eine Städtebauliche Vereinbarung über die Kostenübernahme mit den Antragstellern abzuschließen. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung Nr. 35/1 „Südlich der Holzfeldstraße“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlossen
JA 11 NEIN 0

3.3 Bebauungsplan Nr. 46 "Haigerloh Nord-West" - Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB

Sachvortrag:

Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 46 „Haigerloh Nord-West“ ist zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen worden (vgl. III/264/2021).

Diese Veränderungssperre ist am 07.07.2021 bekannt gemacht worden. Ab diesem Zeitpunkt ist diese rechtskräftig.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt eine Veränderungssperre für zwei Jahre. Diese kann um ein Jahr verlängert werden (vgl. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB). Damit die Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss erreicht werden können, soll über die Verlängerung Beschluss gefasst werden. Der Bebauungsplan Nr.46 „Haigerloh Nord-West“ wird gleichfalls bis zum Ablauf dieser Verlängerung mit Priorität 1 weiterbearbeitet.

Die Planungsziele der Gemeinde gem. Aufstellungsbeschluss sind weiterhin geltend.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Entwurf zur Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der gemeindlichen Planungsziele im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 46 „Haigerloh Nord-West“ al Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt die Verlängerung der Veränderungssperre fristgerecht und ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlossen

JA 10 NEIN 1

4. Würdigung von Bauanträgen

4.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Einliegerwohnung an das bestehende Wohnhaus auf der Flurnummer 364/4 der Gemarkung Weidenbach (Hauner Straße 16)

Sachvortrag:

Am 22.06.23 wurde ein Antrag auf Baugenehmigung, für den Anbau einer Wohneinheit an das bestehende Wohnhaus auf der Flurnummer 364/4 der Gemarkung Weidenbach, eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und hat sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Geplant ist die Errichtung eines Anbaus zwischen dem bestehenden Wohnhaus und der bestehenden Garage mit Lagerraum, für den Einbau einer Einliegerwohnung. Im UG des Anbaus soll der, von der Hauptwohnung separierte, Eingangsbereich mit Treppenhaus hergestellt werden. Im EG des geplanten Anbaus befindet sich die Einliegerwohnung mit einer, zur Hauptwohnung untergeordneten, Wohnfläche von ca. 29 m² (mit Diele insgesamt 37,73m²). Der Anbau soll, entsprechend des Hauptgebäudes, mit einem 20° geneigtem Satteldach und einer Wandhöhe von 6,25m errichtet werden. Die Höhe des Hauptgebäudes wird dabei nicht überschritten. Die Außenmaße des Anbaus betragen 6,50m x 6,49m. Die bestehenden Gebäude sowie deren Nutzung bleiben unberührt. Die neue GRZ liegt mit 0,3 im Durchschnittsbereich der umliegenden Bebauung.

Die Nachbarzustimmungen liegen vollständig vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau einer Einliegerwohnung, gemäß § 34 Abs. 1 BauGB, erteilt.

Beschlossen
JA 11 NEIN 0

4.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch und Wiederaufbau des Garagen- und Wohngebäude mit Heizhaus auf der Flurnummer 34 der Gemarkung Lauterbach (Lauterbach 33)

Sachvortrag:

Am 22.06.23 wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des bestehenden Garagengebäudes und Wiederaufbau mit einer Wohneinheit, sowie Anbau eines Heizhauses mit Nahwärmenetz, bei der Gemeinde eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und hat sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Geplant ist der Abriss des bestehenden Garagengebäudes auf dem betreffenden Grundstück. Im Zuge des Wiederaufbaus sollen zusätzlich eine Wohneinheit und ein Hackschnitzelbunker entstehen. Im Erdgeschoss sollen nach wie vor zwei Stellplätze für private Kraftfahrzeuge, sowie zwei für landwirtschaftliche Fahrzeuge hergestellt werden. Die Hackschnitzelanlage mit Nahwärmenetz soll im Süden an das neue Gebäude angebaut werden. Im Obergeschoss über der Garage ist eine Wohneinheit geplant. Die übrige Fläche im Obergeschoss dient als Lagerfläche. Der Wohnraum soll über eine geplante Außentreppe im Osten zugänglich gemacht werden. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 22° und die Gebäudehöhen beträgt ca. 8,70m und 6,30m. Die auf dem Grundstück überbaute Fläche vergrößert sich um lediglich knapp 4,80 m². Die GRZ fügt sich in die umliegende Bebauung ein und die Nachbarzustimmungen liegen vollständig vor. Auch die Abstandsflächen werden gemäß Abstandsflächensatzung und BayBO eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch und Wiederaufbau des Garagengebäudes mit Wohneinheit und Anbau eines Heizhauses, gemäß § 34 BauGB, erteilt.

Beschlossen
JA 11 NEIN 0

5. Ortsrecht - Zweite Satzung zur Änderung der Hundesteuersatzung

Sachvortrag:

Die Gemeinde Heldenstein erlässt aufgrund Art. 3 Abs. 1 KAG die Satzung für die Erhebung der Hundesteuer. Diese Satzung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 10.11.2020 (Top 8) neu gefasst und die Höhe der Hundesteuer angepasst.

Aufgrund der seit 2020 stattgefunden Preissteigerung sollte die Hundesteuer dementsprechend angepasst werden.

Ab 01.01.2024 soll die Hundesteuer wie folgt gestaffelt werden:

- Erster Hund: 50,00 €
- Zweiter Hund: 150,00 €
- Dritter Hund: 200,00 €
- Ab vierten Hund: 500,00 €
- Kampfhunde: 900,00 €

Folgende Preisanpassung wurde seit 2007 durchgeführt:

	2007 bis 2020	2020 bis 2023
Ersten Hund	40,00 €	50,00 €
Jeder weitere Hund	70,00 €	100,00 €
Kampfhund	250,00 €	350,00 €

Beschluss:

Der Gemeinderat Heldenstein beschließt die zweite Satzung zur Änderung der Hundesteuersatzung ab dem 01.01.2024 wie folgt:

§ 1

§ 6 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„Die Steuer beträgt für den

- ersten Hund 50,00 Euro,
- den zweiten Hund 150,00 €,
- für den dritten Hund 200,00 €
- ab dem vierten Hund 500,00 € und
- für jeden Kampfhund 900,00 €.

Hunde, für die eine Steuerbefreiung nach § 2 gewährt wird, sind bei der Berechnung der Anzahl der Hunde nicht anzusetzen. Hunde, für die die Steuer nach § 6 ermäßigt wird, gelten als erste Hunde.“

§ 2

Die Satzung tritt am 01. Januar 2024 in Kraft.

Beschlossen

JA 11 NEIN 0

6. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung

6.1 Energetische Umrüstung der Straßenbeleuchtung - Sachstand und weitere Beauftragung

Mitteilung:

Die Verwaltung beauftragt die Bayernwerk Netz GmbH für die Umrüstung von 82 Peitschenlampen auf LED-Leuchtmitteltechnik.

Zur Kenntnis genommen

7. Bekanntmachungen

7.1 Kirchbrunn - Beseitigung der Gefahrenstelle

Mitteilung:

Unter Top 4 (Bekanntmachungen) teilte das Gemeinderatsmitglied Herr Kiefinger mit, dass vor allem für Kinder an der Böschung bei „Zintl“ eine Gefahrenstelle besteht.

Die Verwaltung teilt mit, dass diese Gefahrenquelle in Augenschein genommen wurde und das weitere Vorgehen veranlasst wurde.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier um 19:54 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Tina Garreis
Schriftführung