



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG NR. 26 DES GEMEINDERATES IN DER LEGISLATURPERIODE 2020-2026

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.12.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Hitzhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Sammüller, Roland

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Bittlmayer, Elisabeth  
Dworak, Michael  
Dworak, Winfried  
Kögler, Gerhard  
Lindner, Georg  
Lindner, Karin  
Miehling, Mathias  
Peppel, Christian  
Pflügl, Andreas  
Schneider, Franz  
Schroll, Martin  
Templer, Josef

#### **Schriftführer**

Wittmann, Markus

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Hake, Karin, Dr.  
Klinger, Rupert

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Geplanter Bürgerbus Hitzhofen: Stellungnahmen Anhörung ÖPNV Aufgabenträger und beteiligte Verkehrsunternehmen nach § 14 Personenbeförderungsgesetz
2. Bauangelegenheiten
- 2.1 Antrag auf Baugenehmigung: Bestandsplanung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle u. Errichtung eines Verbindungsbaus, Fl.Nr. 60, Gemarkung Oberzell (Außenbereich)
- 2.2 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Geräteschuppens, Kapellenweg 13, Fl.Nr. 50/6, Gemarkung Oberzell
3. Änderungsverfahren Flächennutzungsplan: Aufstellungsbeschluss
4. Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 34 Hofstetten Südost: Aufstellungsbeschluss
5. Beschluss Veränderungssperre Planbereich Bebauungsplan Nr. 34 Hofstetten Südost
6. Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 25 vom 07.12.2021
7. Verschiedenes / Anfragen

## Einführung / Begrüßung

1. Bürgermeister Roland Sammüller begrüßte die anwesenden Mitglieder des Gemeinderats. Das Gremium ist beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt sind (Art. 47 Abs. 2 Gemeindeordnung). Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 15.12.2021 per E-Mail erfolgt. Unterlagen wurden im Ratsinformationssystem hinterlegt. Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 15.12.2021 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht und auf der Homepage im Bürgerinformationssystem veröffentlicht.

Er stellte die Tagesordnung fest und fragte das Gremium, ob Einverständnis damit besteht oder Einwände bzw. Änderungswünsche vorgebracht werden. Das Gremium stimmt der Tagesordnung zu.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Geplanter Bürgerbus Hitzhofen: Stellungnahmen Anhörung ÖPNV Aufgabenträger und beteiligte Verkehrsunternehmen nach § 14 Personenbeförderungsgesetz**

#### Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 29.09.2021 hat die Gemeinde einen „Antrag für Einrichtung, Linienführung und den Betrieb für einen Linienverkehr, eigenwirtschaftlich“ nach § 42 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) und „Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung eines Bürgerbusvorhabens“ bei der Regierung von Oberbayern gestellt.

Die Regierung hat am 07.10.2021 ein Anhörungsverfahren gem. § 14 PBefG angestoßen und u.a. das LRA EI als Aufgabenträger für den ÖPNV und die beteiligten Verkehrsunternehmen Buchberger, Jägler und INVG beteiligt. Für das LRA EI hat Lothar H. Fiedler von der Rechtsanwaltskanzlei BBG und Partner (Bremen) geantwortet. Von der INVG ging keine Rückantwort ein. Die Stellungnahmen wurden dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme Anhörung	Abwägungsvorschlag
<p>Stellungnahme Fiedler für LRA EI</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Klarstellung Tarif Zweckverband Verkehrsverbund Großraum Ingolstadt (ZV VGI)</li><li>• Lt. Allgemeine Vorschrift (aV) des ZV VGI Festlegung Höchst- und Referenztarif</li><li>• Mitte 2022 Verabschiedung neue Tarif-Systematik für weitere Verkehrsarten</li><li>• beantragte Tarifgenehmigung der Gemeinde für ½ Jahr genehmigen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Das Projekt Bürgerbus Gemeinde Hitzhofen ist langfristig angelegt</li><li>• Tarifgenehmigung für ½ Jahr würde Projekt unmöglich machen</li><li>• günstiger Tarif ist Grundlage für erfolgreiches Projekt</li><li>• Attraktivität des ÖPNVs wird im Gemeindebereich von VGI nicht gesteigert, da keine neuen Verkehrsarten implementiert werden</li></ul>
<p>Stellungnahme Verkehrsunternehmen Buchberger</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bürgerbus soll einmal wöchentlich Hitzhofen-Hofstetten-Eichstätt fahren</li><li>• Strecke wird eigenwirtschaftlich durch Linie 88 von uns betrieben (Hinfahrt: 7.05 Uhr, 12.31 Uhr und 14.31 Uhr, Rückfahrt: 13.15 Uhr, 15.45 Uhr und 16.52 Uhr)</li><li>• Kann nicht sein, dass Bürgern eine günstigere Alternative nach Eichstätt angeboten wird</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• geplante Fahrzeiten kollidieren nicht mit Linie 88 (Hinfahrt: 8.00 Uhr, Rückfahrt 11.30 Uhr)</li><li>• geplante Haltestellen in EI für Einkauf, Arztbesuch etc. günstiger</li><li>• Bürgerbus nimmt von Linie 88 keine Fahrgäste weg</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn dann nur an schulfreien Tagen unter Anwendung VGI-Tarif</li> </ul>	
Stellungnahme Verkehrsunternehmen Jäggle GmbH <ul style="list-style-type: none"> <li>• VGI-Tarif muss angewendet werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• günstiger Tarif ist Grundlage für erfolgreiches Projekt</li> </ul>

#### Zusammenfassung der Abwägungsvorschläge:

- Bei dem aktuell angebotenen VGI-Tarif von 5,50 € für eine einfache Fahrt in die Nachbarortschaften Lippertshofen oder Eitensheim (Entfernung jeweils 2,5km) steigt niemand auf den ÖPNV um. Die damalige Begründung bei Erstellung des Tarifzonenplans war, dass die bisherigen Tarife – die Gemeinde Hitzhofen war nicht Mitglied des damaligen INVG -verwendet werden müssen, ist für einen attraktiven Nahverkehr nicht zielführend.
- Ein Fahrgast aus der Gemeinde Böhmfeld muss z. B. für die längere Strecke Böhmfeld-Lippertshofen und für die deutlich längere Strecke nach Eitensheim jeweils 2,80 € bezahlen.
- Aus dem Gemeindebereich benutzen lediglich wenige Bürger\*innen den ÖPNV. Hauptsächlich wird er als Schülerverkehr genutzt. Bei Überarbeitung der Tarif-Systematik durch die VGI müssen dringend die Tarifzonen angepasst werden.
- Mit dem Bürgerbus wollen wir eine attraktive und preisgünstige Ergänzung zum vorhandenen ÖPNV anbieten. Siehe dazu den Auszug der Projektbeschreibung.
- Mit Mail vom 16.07.2021 hat das Landratsamt als ÖPNV-Aufgabenträger dem Bürgerbusprojekt noch bis zum 31.03.2025 seine uneingeschränkte Zustimmung erteilt.

#### **Auszug Projektbeschreibung Bürgerbus**

##### Zusammenfassung der Ziele des Bürgerbusses

- Verbesserung des ÖPNV durch weitere Anbindung des Bahnhofs in Eitensheim (liegt an der Bahnstrecke München – Ingolstadt – Audi – Treuchtlingen – Nürnberg)
- Anschluss an weiterführenden Buslinien durch Bedienung der Bushaltestelle in Lippertshofen (VGI-Haltestelle der Linien S9 und 50 nach Gaimersheim – Audi – Ingolstadt ZOB)
- bessere Erreichbarkeit der Ortsteile für die Bürger\*innen
- Im gesamten Gemeindebereich gibt es keine Arztpraxis; deshalb Angebot für Arztbesuche außerhalb
- Im Ortsteil Hitzhofen/Oberzell gibt es aktuell keine Einkaufsmöglichkeit zur Grundversorgung; deshalb Angebot für Einkaufsfahrten außerhalb
- attraktives und preiswertes Fahrplanangebot für Senioren und Seniorinnen sowie Gemeindeglieder, die ein derartiges Angebot in Anspruch nehmen wollen bzw. müssen.

#### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Die Regierung von Oberbayern wird gebeten, dem Antrag auf Genehmigung für Einrichtung, Linienführung und den Betrieb für einen eigenwirtschaftlichen Linienverkehr nach § 42 PBefG und Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung eines Bürgerbusvorhabens zuzustimmen.**

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

## **2 Bauangelegenheiten**

### **2.1 Antrag auf Baugenehmigung: Bestandsplanung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle u. Errichtung eines Verbindungsbaus, Fl.Nr. 60, Gemarkung Oberzell (Außenbereich)**

#### Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Bestandsplanung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle u. Errichtung eines Verbindungsbaus“, Fl.Nr. 60, Gemarkung Oberzell liegt im Außenbereich.

Im Rahmen des Bauantrages wird eine Abweichung von den Abstandsflächen mit der bestehenden Halle, Fl.Nr. 25 beantragt.

Begründung des Bauherrn:

Aufgrund der Zupachtung von Flächen soll entgegen der ursprünglichen Genehmigung die bestehende Halle weiter genutzt werden. Diese dient der Unterbringung der vorhandenen landwirtschaftlichen Gerätschaften die für die Bewirtschaftung der Felder und des Nutzwaldes notwendig sind.

Zur Abweichung: Die Abstandsflächen der bestehenden Halle überschreiten die Mitte des Feldweges um ca. 96,5 cm. Eine Beeinträchtigung hinsichtlich der Belichtung und Belüftung ist nicht zu erwarten, da die betroffene Fläche der Hoffläche zugeordnet ist und nur landwirtschaftliche Gebäude angrenzen. Der Brandschutz bleibt aufgrund des eingehaltenen Abstandes von mehr als 5,0m zu den nördlichen Gebäuden gewahrt.

Aus den zuvor genannten Gründen und der Einhaltung der brandschutztechnischen Bestimmungen wird um eine positive Zustimmung der beantragten Abweichung gebeten.

Anmerkungen der Verwaltung:

Der betroffene Nachbar hat der beantragten Abweichung zugestimmt.

Inwieweit das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (privilegiertes Vorhaben für einen landwirtschaftlichen Betrieb) zulässig ist, ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens im Landratsamt Eichstätt.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

**Dem Antrag auf Baugenehmigung „Bestandsplanung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle und Errichtung eines Verbindungsbaus“, Fl.Nr. 60, Gemarkung Oberzell wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.**

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

**2.2 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Geräteschuppens, Kapellenweg 13, Fl.Nr. 50/6, Gemarkung Oberzell**

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Errichtung eines Geräteschuppens“, Kapellenweg 13, Fl.Nr. 50/6, Gemarkung Oberzell liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 22 „Kreuzstraße/Blumenweg“, der sich aktuell im Änderungsverfahren befindet.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) Bayerische Bauordnung sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von bis u 75 m<sup>3</sup> verkehrsfrei. Der Geräteschuppen besitzt einen Brutto-Rauminhalt von ca. 29 m<sup>3</sup>. Das Bauvorhaben ist somit verkehrsfrei, jedoch widerspricht es den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben ist daher folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich:

- Nr. 6.1: Zulässig sind nur neigungsgleiche Dächer mit mittigem Firstverlauf.  
Geplante Ausführung: Tonnendach

Begründung des Bauherrn:

Meine Nachbarn werden durch die Errichtung des Bauvorhabens nicht negativ eingeschränkt. Eine Beeinträchtigung ist weder hinsichtlich der Belichtung, Belüftung noch Besonnung zu erwarten. Die betroffenen Nachbarn haben durch ihre Unterschrift auf den Antragsunterlagen dem Bauvorhaben zugestimmt.

Anmerkungen der Verwaltung:

In keinem Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist bis dato eine entsprechende Befreiung erteilt worden. Aufgrund des aktuellen Änderungsverfahrens wäre bei einer Erteilung einer Befreiung diese zusätzliche Dachform bei den Nebengebäuden zu ergänzen.

### **Beschluss:**

**Dem Antrag auf isolierte Befreiung hinsichtlich der Dachform (geplant: Tonnendach) für das Bauvorhaben „Errichtung eines Geräteschuppens“, Kapellenweg 13, Fl.Nr. 50/6, Gemarkung Oberzell wird zugestimmt.**

**Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 2 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

## **3 Änderungsverfahren Flächennutzungsplan: Aufstellungsbeschluss**

### **Sachvortrag:**

Aufgrund aktueller Änderungsverfahren von Bebauungsplänen ist der Flächennutzungsplan wie folgt zu ändern:

- Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 22 „Kreuzstraße/Blumenweg“:
  - Änderung bei Fl.Nrn. 42/1, 43 (Teilfläche), 43/1, 48, 48/1 und 49, Gemarkung Oberzell von Gemischte Bauflächen zu Wohnbauflächen
  - Aufnahme Fl.Nr. 779/3, Gemarkung Hitzhofen in den Geltungsbereich
- Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 28 „Ortskern Oberzell“:
  - Änderung bei Fl.Nr. 32/1, Gemarkung Oberzell von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche und Aufnahme in den Geltungsbereich
  - Neuausweisung bei Fl.Nr. 40, Gemarkung Oberzell als Gemischte Baufläche und Aufnahme in den Geltungsbereich
  - Änderung Teilfläche bei Fl.Nrn. 5, 9 und 10, Gemarkung Oberzell von Grünflächen in Gemischte Bauflächen
- Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 34 „Hofstetten Südost“:
  - Änderung Teilfläche der Fl.Nrn. 309/1, 309/2 und 309/3, Gemarkung Hofstetten von Gemischte Baufläche in Wohnbaufläche

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Fuchsbug“ gemäß § 13b BauGB ist der Flächennutzungsplan diesbezüglich zu berichtigen. Ein förmliches Änderungsverfahren wird hierfür nicht benötigt.

Folgende weitere Änderungen sollten im Flächennutzungsplan vorgenommen werden:

- Korrektur der Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche bei Fl.Nr. 786, Gemarkung Hitzhofen auf die tatsächlichen Gegebenheiten (Außenbereich)
- Änderung bei Fl.Nr. 50, Gemarkung Oberzell von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich)
- Änderung bei Fl.Nr. 232, Gemarkung Hitzhofen von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche (Außenbereich)
- Änderung bei Fl.Nrn. 58 und 795/2, Gemarkung Hitzhofen von landwirtschaftlicher Fläche in ökologische Ausgleichsfläche/Grünfläche (Bebauungsplan Nr. 24 „Sonnenhang II bzw. Nr. 26 Am Maierfeld)
- Änderung bei Fl.Nrn. 786/2, 786/5 und 786/6, Gemarkung Hitzhofen von Wohnbauflächen in Gemischte Bauflächen (Bebauungsplan Nr. 21 Hochstraße)

### **Beschluss:**

**Der Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wird gefasst.**

**Der Flächennutzungsplan soll u.a. wie folgt geändert werden:**

- **Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 22 „Kreuzstraße/Blumenweg“:**
  - **Änderung bei Fl.Nrn. 42/1, 43 (Teilfläche), 43/1, 48, 48/1 und 49, Gemarkung Oberzell von Gemischte Bauflächen zu Wohnbauflächen**
  - **Aufnahme Fl.Nr. 779/3, Gemarkung Hitzhofen in den Geltungsbereich**
- **Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 28 „Ortskern Oberzell“:**
  - **Änderung bei Fl.Nr. 32/1, Gemarkung Oberzell von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche und Aufnahme in den Geltungsbereich**
  - **Neuausweisung bei Fl.Nr. 40, Gemarkung Oberzell als Gemischte Baufläche und Aufnahme in den Geltungsbereich**

- **Änderung Teilfläche bei FI.Nrn, 5, 9 und 10, Gemarkung Oberzell von Grünflächen in Gemischte Bauflächen**
- **Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 34 „Hofstetten Südost“:**
  - **Änderung Teilfläche der FI.Nrn. 309/1, 309/2 und 309/3, Gemarkung Hofstetten von Gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen**
- **Korrektur der Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche bei FI.Nr. 786, Gemarkung Hitzhofen auf die tatsächlichen Gegebenheiten (Außenbereich)**
- **Änderung bei FI.Nr. 50, Gemarkung Oberzell von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich)**
- **Änderung bei FI.Nr. 232, Gemarkung Hitzhofen von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche (Außenbereich)**
- **Änderung bei FI.Nrn. 58 und 795/2, Gemarkung Hitzhofen von landwirtschaftlicher Fläche in ökologische Ausgleichsfläche/Grünfläche (Bebauungsplan Nr. 24 „Sonnenhang II bzw. Nr. 26 Am Maierfeld)**
- **Änderung bei FI.Nrn. 786/2, 786/5 und 786/6, Gemarkung Hitzhofen von Wohnbauflächen in Gemischte Bauflächen (Bebauungsplan Nr. 21 Hochstraße)**

**Einstimmig beschlossen    Ja 13    Nein 0    Anwesend 13    Persönlich beteiligt 0**

#### **4    Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 34 Hofstetten Südost: Aufstellungsbeschluss**

##### Sachvortrag:

In der Gemeinderatssitzung vom 07.12.2021 wurde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 34 Hofstetten Südost zu ändern, da die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht für eine Neuüberplanung des Anwesens Ingolstädter Straße 27 mit Wohnbauflächen (mit teilweise gewerblicher Nutzung) ausgelegt sind.

Folgende Festsetzungen sollen u.a. geändert werden:

- **Änderung der Art der baulichen Nutzung der FI.Nrn. 309/1, 309/2 und 309/3 von Mischgebiet (MI) in Allgemeines Wohngebiet (WA). An der Staatsstraße soll als Art der baulichen Nutzung weiterhin Mischgebiet (MI) festgesetzt sein.**
- **Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche bei den FI.Nrn. 308 und 307/8 in private Grünflächen**
- **Anpassung der Baugrenzen: Die zeichnerische Darstellung der Baugrenzen wird soweit möglich gestrichen und durch die Festsetzung durch Text ersetzt: Vorgärten sind entlang der Straße bis zu einer Tiefe von 3,00 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zufahrten und Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung zulässig.**
- **Anpassung der benötigten Grundstücksgröße je Wohneinheit in Abhängigkeit zur Wohnfläche**
- **Anpassung der Dachformen bei Hauptgebäuden, Anbauten an Hauptgebäuden und Nebengebäuden**
- **Anpassung der Wandhöhen bei Hauptgebäuden**
- **Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche zur Innenerschließung der FI.Nr. 309/3**
- **Erweiterung des Geltungsbereichs im Süden der FI.Nr. 309/3 um eine öffentliche Verkehrsfläche zur Sicherung der Erschließung der privaten Verkehrsfläche**
- **Formulierungen anpassen**

##### Beschluss:

**Der Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 34 A1 „Hofstetten Südost“ wird gefasst.**

**Folgende Festsetzungen sollen u.a. geändert werden:**

- **Änderung der Art der baulichen Nutzung der FI.Nrn. 309/1, 309/2 und 309/3 von Mischgebiet (MI) in Allgemeines Wohngebiet (WA). An der Staatsstraße soll als Art der baulichen Nutzung weiterhin Mischgebiet (MI) festgesetzt sein.**
- **Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche bei den FI.Nrn. 308 und 307/8 in private Grünflächen**

- **Anpassung der Baugrenzen:** Die zeichnerische Darstellung der Baugrenzen wird so weit möglich gestrichen und durch die Festsetzung durch Text ersetzt: Vorgärten sind entlang der Straße bis zu einer Tiefe von 3,00 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zufahrten und Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung zulässig.
- **Anpassung der benötigten Grundstücksgröße je Wohneinheit in Abhängigkeit zur Wohnfläche**
- **Anpassung der Dachformen bei Hauptgebäuden, Anbauten an Hauptgebäuden und Nebengebäuden**
- **Anpassung der Wandhöhen bei Hauptgebäuden**
- **Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche zur Innenerschließung der Fl.Nr. 309/3**
- **Erweiterung des Geltungsbereichs im Süden der Fl.Nr. 309/3 um eine öffentliche Verkehrsfläche zur Sicherung der Erschließung der privaten Verkehrsfläche**
- **Formulierungen anpassen**

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

## 5 **Beschluss Veränderungssperre Planbereich Bebauungsplan Nr. 34 Hofstetten Südost**

### Sachvortrag:

Zur Sicherung der Planung für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 34 Hofstetten Südost soll eine Veränderungssperre nach § 16 BauGB mit folgendem Inhalt beschlossen werden:

### **Satzung der Gemeinde Hitzhofen über die Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 34 Ä1 „Hofstetten Südost“ Vom \_\_. Dezember 2021**

Die Gemeinde Hitzhofen erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl S. 74), folgende Satzung:

#### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hitzhofen hat in seiner Sitzung am 21.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 Ä1 „Hofstetten Südost“ gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan in der Fassung vom \_\_.12.2021, welcher Bestandteil der Satzung ist. Die von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan schwarz gestrichelt umrandet dargestellt.

(2) Die Veränderungssperre erstreckt sich somit ganz oder teilweise (\*) auf folgende Flurstücke der Gemarkung Hofstetten:  
307/8\*, 307/9, 308\*, 308/2, 308/5, 309/1, 309/2 und 309/3\*.

#### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.  
Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - aa) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
    - bb) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  - b) 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 die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

#### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

(1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Satzung tritt außer Kraft, wenn und soweit die Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Hofstetten Südost“ rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach dem Ablauf von zwei Jahren, gerechnet vom Tag des Inkrafttretens (vgl. § 17 BauGB). Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

#### **Beschluss:**

**Das Gremium beschließt eine Satzung über eine Veränderungssperre mit folgendem Inhalt:**

**Satzung der Gemeinde Hitzhofen über die Veränderungssperre für das Gebiet  
der Bebauungsplanänderung Nr. 34 Ä1 „Hofstetten Südost“  
Vom \_\_. Dezember 2021**

Die Gemeinde Hitzhofen erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl S. 74), folgende Satzung:

#### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hitzhofen hat in seiner Sitzung am 21.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 Ä1 „Hofstetten Südost“ gefasst.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan in der Fassung vom \_\_.12.2021, welcher Bestandteil der Satzung ist. Die von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan schwarz gestrichelt umrandet dargestellt.

(2) Die Veränderungssperre erstreckt sich somit ganz oder teilweise (\*) auf folgende Flurstücke der Gemarkung Hofstetten:  
307/8\*, 307/9, 308\*, 308/2, 308/5, 309/1, 309/2 und 309/3\*.

#### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

a) Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

aa) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und

bb) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

b) 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 die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

#### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

(1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Satzung tritt außer Kraft, wenn und soweit die Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Hofstetten Südost“ rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach dem Ablauf von zwei Jahren, gerechnet vom Tag des Inkrafttretens (vgl. § 17 BauGB). Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung der Gemeinde Hitzhofen über eine Veränderungssperre auszufertigen und bekannt zu machen.

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

### **6 Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 25 vom 07.12.2021**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen Nr. 25 vom 07.12.2021 ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung war während der Sitzung im Gremium im Umlauf.

#### **Beschluss:**

**Den Niederschriften Nr. 25 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 07.12.2021 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.**

**Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0**

### **7 Verschiedenes / Anfragen**

#### **Informationen vom 1. Bürgermeister Roland Sammüller**

- Bauangelegenheiten seit der letzten GR-Sitzung
- Beschlüsse im nichtöffentlichen Teil der letzten GR-Sitzung
  - Neubau Kinderkrippe Hofstetten: Auftragsvergabe Freianlagen an Architekturwerkstatt Breitenhuber und Hausmann, Eichstätt
  - Einführung digitales Anordnungswesen im Bereich Kämmerei: Auftragsvergabe an adKOMM, Stammham
  - Änderungsverfahren Bebauungspläne in Hofstetten und Flächennutzungsplan: Auftragsvergabe an BBI Ingenieure GmbH, Ingolstadt
  - Einführung digitale Zeiterfassung Rathaus/Bauhof: Auftragsvergabe an ISGUS-bavaria GmbH, Warngau
- vorläufiger Sitzungsplan 2022: 18.01., 15.02., 15.03., 05.04., 26.04., 24.05., 28.06., 12.07., 26.07., 23.08., 27.09., 18.10., 08.11., 06.12., 20.12.
- Neubau Kinderkrippe Hofstetten: Besprechung mit Erzieherinnen Karin Lindner und Elisabeth Rößler und Planern bzgl. detaillierter Raumaufteilung und -einteilung
- Corona Schnelltest-Stationen im Gemeindebereich:
  - Keine Wiederaufnahme in Hitzhofen (u.a. Zeitmangel der wichtigsten Personen, viele neue private Teststationen, beantragte private Teststation in Hofstetten)
  - Teststation in Hofstetten testet sonntagabends nur Kiga-Kinder → Auflösung geplant, sobald private Teststation in Hofstetten in Betrieb geht
- Umrüstung LED-Straßenbeleuchtung auf Dimmung 2022 oder 2026 möglich. Nähere Infos folgende GR-Sitzung

Anfragen vom Gremium:

Franz Schneider	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliches WC bei der Leichenhalle Friedhof Hitzhofen: keine Beleuchtung</li> </ul> <p>Bgm: Installation einer Beleuchtung mit ggf. Bewegungsmelder und ggf. Installation eines Türschließers wird veranlasst</p>
Andreas Pflügl	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Staatsstraße wird durch Mayr-Recycling verdreckt, wie ist die Reinigung geregelt?</li> </ul> <p>Bgm: Straßenbaulastträger ist Freistaat Bayern, zuständig somit die Straßenmeisterei vom Staatlichen Bauamt Ingolstadt; normalerweise werden die Verursacher darauf hingewiesen, dass die Straße zu reinigen ist, jedoch ist nicht immer nachvollziehbar, wer der Verursacher ist; von Seiten der Straßenmeisterei wurden Hinweisschilder „Verschmutzte Fahrbahn“ aufgestellt</p>
Winfried Dworak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Radweg Hitzhofen-Eitensheim → Räumpflicht durch Freistaat Bayern?</li> </ul> <p>Bgm: Radweg geht nach Fertigstellung in das Eigentum des Freistaats über. Voraussetzung für Förderung ist, dass der der Radweg geräumt wird.</p>
Andreas Pflügl	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BG Am Holzplatz: Wann erfolgt die Feinasphaltierung?</li> </ul> <p>Bgm: Sobald die Bebauung der Bauplätze weit genug fortgeschritten ist, geplant ist sie für 2022.</p>

Roland Sammüller  
Erster Bürgermeister

Markus Wittmann  
Schriftführung