



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG NR. 39 DES GEMEINDERATES IN DER LEGISLATURPERIODE 2020-2026

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 20.09.2022
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:55 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Hitzhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Sammüller, Roland

#### Mitglieder des Gemeinderates

Bittlmayer, Elisabeth  
Dworak, Michael  
Lindner, Georg  
Lindner, Karin  
Peppel, Christian  
Pflügl, Andreas  
Schneider, Franz  
Schroll, Martin  
Templer, Josef

#### Schriftführer

Wittmann, Markus

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

#### Mitglieder des Gemeinderates

Dworak, Winfried  
Hake, Karin, Dr.  
Klinger, Rupert  
Kögler, Gerhard  
Miehling, Mathias

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Präsentation Planungsstand Neubau Kinderkrippe Hofstetten durch Planungsbüro - Festlegung Ausführung und Einsparungsmöglichkeiten
2. Vorstellung Änderung Bebauungsplan Nr. 28 "Ortskern Oberzell" durch Planungsbüro
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 "Ortskern Oberzell": Billigungsbeschluss
4. Schützenverein Hubertus Hitzhofen-Oberzell: Antrag auf Gewährung von Zuwendungen für 1. Bundesliga-Mannschaft
5. Bauangelegenheiten
- 5.1 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Gartenmauer, Schulstraße 15, Fl.Nr. 164/20, Gemarkung Hofstetten
6. Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 38 vom 13.09.2022
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 14.09.2022 per E-Mail erfolgt. Unterlagen wurden im Ratsinformationssystem hinterlegt. Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 14.09.2022 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 Präsentation Planungsstand Neubau Kinderkrippe Hofstetten durch Planungsbüro - Festlegung Ausführung und Einsparungsmöglichkeiten**

#### Sachvortrag:

Bürgermeister Sammüller begrüßte Werner Hausmann vom beauftragten Planungsbüro aw breitenhuber und hausmann aus Eichstätt

Das Einsparungspotenzial hält sich in Grenzen, weil bereits vorab vom Gemeinderat an die Planer die Prämisse für einen Bau mit gutem Kosten-/Nutzenverhältnis vorgegeben war.

Im Vorfeld der heutigen GR-Sitzung gab es am 08.09.2022 ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern des Planungs- und Fachplanungsbüros, Karin Lindner und Elisabeth Rößler in ihrer Eigenschaft als Fachpersonal und Markus Wittmann sowie Roland Sammüller von der Gemeindeverwaltung. Die Gesprächsnotiz wurde ebenfalls dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt und vorgelegt.

Herr Hausmann präsentierte das sog. Raumbuch, das dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt wurde.

Folgende Anmerkungen/Änderungswünsche wurden mit dem Gremium diskutiert:

- Alle Fenster sollen als Holz-Alu-Fenster realisiert werden.
- Flachdach-Oberlicht im Flurbereich soll von ursprünglich drei auf ein Exemplar reduziert werden und möglichst rechteckig bzw. quadratisch sein.
- Fassade soll in nordische Fichte statt sibirischer Lärche realisiert werden und einen Vergrauungsanstrich mit der Farbrichtung kieselgrau bzw. altgrau erhalten.
- Terrassenwände sollen mit Rockpanel-Platten verkleidet werden. Als ungefähre Farbe wird RAL 8023 vorgeschlagen.

Wegen der explodierenden Energiepreisentwicklung wurde beim Ersteller der Energieversorgungsvarianten – dem Institut für Energietechnik GmbH - die aktuellen Preise angefordert. Das Büro empfiehlt eine Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Folgende Aspekte müssen berücksichtigt werden:

- Wie wirkt sich eine mögliche Änderung des Energieträgers auf die Fördermittel aus?
- Auf welchem Preisniveau werden sich die Energieträger einpendeln (= anzusetzender Preis)?
- Welche Redundanz-Energieversorgung soll bei Hackschnitzel als Grundversorgung gewählt werden?

#### Diskussion:

- Bei Hackschnitzelheizung bringt auch der gemeindeeigene Wald – trotz dem gestiegenen Energieträgerpreisniveau - kaum Einsparpotential, da dadurch die Gemeinde weniger Stammholz verkaufen kann. Jedoch wäre die Gemeinde durch ihren Wald zu einem gewissen Grad autark.

- Bei gekauften Hackschnitzel ist die Qualität sehr unterschiedlich und somit ist auch das Preisniveau, da Hackschnitzel kein genormter Energieträger ist. Bei Pellets handelt es sich hingegen um einen genormten Energieträger.
- Pelletheizungen sind wartungsarm (entsprechende Ölheizungen), wohingegen Hackschnitzelheizungen deutlich höhere Wartung bedürfen.
- Der Fördersatz für Pellets- bzw. Hackschnitzelheizungen würde zwischenzeitlich von 45 % auf 25 % der förderfähigen Kosten gesenkt. Bis 2025 wird voraussichtlich die Förderung vollständig entfallen.

Bürgermeister Sammüller schlug vor, dass die Verwaltung klärt, ob ein Wechsel bei der beantragten Förderung von Pellets- auf Hackschnitzelheizung grundsätzlich bei gleichem Fördersatz möglich ist. Des Weiteren schlug er vor, dass die Verwaltung in Zusammenarbeit mit den beteiligten Planungsbüros klärt, welche Redundanzalternativen für einen Flüssiggaskessel bei einer Hackschnitzelheizungen existieren und inwieweit am geplanten Heizhausstandort ein Hackschnitzelbunker technisch und baurechtlich realisierbar sowie zufahrbar ist.

### **Beschluss 1:**

**Mit dem Raumbuch und den Festlegungen beim Abstimmungsgespräch besteht grundsätzlich Einverständnis.**

**Folgende Änderungen/Ergänzungen sollen aufgenommen werden:**

- **Alle Fenster sollen als Holz-Alu-Fenster realisiert werden.**
- **Flachdach-Oberlicht im Flurbereich soll von ursprünglich drei auf ein Exemplar reduziert werden und möglichst rechteckig bzw. quadratisch sein.**
- **Fassade soll in nordische Fichte statt sibirischer Lärche realisiert werden und einen Vergrauungsanstrich mit der Farbrichtung kieselgrau bzw. altgrau erhalten.**
- **Terrassenwände sollen mit Rockpanel-Platten verkleidet werden. Als ungefähre Farbe wird RAL 8023 vorgeschlagen.**

### **Beschluss 2:**

**Das Gremium beschließt, dass die Verwaltung klärt, ob ein Wechsel bei der beantragten Förderung von Pellets- auf Hackschnitzelheizung grundsätzlich bei gleichem Fördersatz möglich ist.**

**Des Weiteren beauftragt das Gremium die Verwaltung damit, in Zusammenarbeit mit den beteiligten Planungsbüros zu klären, welche Redundanzalternativen für einen Flüssiggaskessel bei einer Hackschnitzelheizungen existieren und inwieweit am geplanten Heizhausstandort ein Hackschnitzelbunker technisch und baurechtlich realisierbar sowie zufahrbar ist.**

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0**

## **2 Vorstellung Änderung Bebauungsplan Nr. 28 "Ortskern Oberzell" durch Planungsbüro**

### **Sachvortrag:**

Bürgermeister Sammüller begrüßte die Architektin Annika Puderbach vom Büro für Städtebau & Bauleitplanung, Bamberg.

Ein Vorentwurf zu den geplanten Festsetzungen wurde dem Gremium vorab übermittelt.

Frau Puderbach stellte die geplanten Festsetzungen und die Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan anhand des Vorentwurfs vor.

Beratungspunkte zu den geplanten Festsetzungen:

-Bürgermeister Sammüller sprach den Punkt Baugrenzen an. Bisher bestand im Landratsamt Eichstätt die Rechtsauffassung, dass die überbaubaren Grundstücksflächen auch mit einer textlichen Festsetzung geregelt werden könne. Im letzten Beteiligungsverfahren hat das Landratsamt nunmehr die Rechtsauffassung vertreten, dass die überbaubaren Grundstücksflächen auch durch Baugrenze oder dgl. festgesetzt werden muss, damit es sich weiterhin um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt. Im Gremium bestand grundsätzlich Einverständnis mit den Baugrenzen, jedoch ist bei den Grundstücken Oberzeller Str. 24 und 46 und Rosenweg 2 bei der Baugrenze zu

den Geltungsbereichsgrenzen im Abstand von 5m eine Ausbuchtung der Baugrenze von mindestens 8m Länge für die Garagen vorzusehen.

-Bürgermeister Sammüller sprach den Punkt private Grünflächen beispielhaft am Grundstück Lohweg 6 an. Im Gremium bestand Einverständnis grundsätzlich bei Geltungsbereichsgrenzen zu Wald- und Feldwegen keine privaten Grünflächen festzusetzen. Beim beispielhaften Grundstück Lohweg 6 bedeutet dies, dass an der nördlichen Grundstücksgrenze keine private Grünfläche festgesetzt wird.

- Gemeinderat Schroll sprach die Festsetzung der Dachform an, ob diese nicht großzügiger gefasst werden soll. Die Verwaltung schlug vor, in Anlehnung an den unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 22 Kreuzstraße/Blumenweg, der sich momentan ebenso in der Änderung befindet, neben Walm- und Satteldach auch gegengeneigte Pultdächer auf Hauptgebäude zuzulassen. Nach Pult- und Flachdächern auf Wohngebäuden gibt es im Gemeindegebiet nahezu keine Nachfrage.

- Bürgermeister Sammüller sprach den Punkt GRZ-Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO an, da im aktuellen Bebauungsplan Nr. 28 Ortskern Oberzell und im aktuellen Vorentwurf zum 2. Änderungsverfahren keine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen wäre. Im Gremium bestand Einverständnis, eine GRZ-Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 50% bis 0,6 zuzulassen, eine darüberhinausgehende GRZ-Überschreitung bis 0,8 soll untersagt sein.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 28 „Ortskern Oberzell“ mit folgenden Änderungen zu:**

- **Bei Oberzeller Straße 24 und 46 und bei Rosenweg 2 wird mit 5m Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche beginnend eine Ausbuchtung der Baugrenze mit einer Mindestlänge von 8m zur Geltungsbereichsgrenze vorgesehen.**
- **Bei Lohweg 6 wird die Festsetzung der nördlichen private Grünfläche herausgenommen.**
- **Bei der Dachform für Hauptgebäude werden neben Sattel- und Walmdächer ebenso gegengeneigte Pultdächer zugelassen.**
- **Die Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird bis auf 50 % von 0,4 zugelassen. Eine darüberhinausgehende Überschreitung der GRZ bis auf 0,8 bleibt weiterhin unzulässig.**

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 2**

### **Anmerkung:**

Die Gemeinderäte Franz Schneider und Josef Templer waren wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

## **3 Änderung Bebauungsplan Nr. 28 "Ortskern Oberzell": Billigungsbeschluss**

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat billigt den vom Büro für Städtebau & Bauleitplanung, Bamberg ausgearbeiteten Vorentwurf in der Fassung vom 20.09.2022 sowie die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 20.09.2022 mit den im TOP 2 beschlossenen Änderungen zur Änderung des Bebauungsplans.**

**Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitigen Beteiligungsrounden gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB durchzuführen.**

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 2**

### **Anmerkung:**

Die Gemeinderäte Franz Schneider und Josef Templer waren wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

#### **4 Schützenverein Hubertus Hitzhofen-Oberzell: Antrag auf Gewährung von Zuwendungen für 1. Bundesliga-Mannschaft**

##### Sachvortrag:

Der Schützenverein Hubertus Hitzhofen-Oberzell beantragt für seine Luftpistolenmannschaft in der 1. Bundesliga eine jährliche Zuwendung von 1.500 €.

Der Verein kalkuliert für die Saison 2022/2023 mit ca. 13.500 €. Damit muss u.a. die gemietete Schießanlage, der Schießstandsachverständige, der Wettkampfrichter, sog. Startgeld an den Deutschen Schützenbund, Kilometergeld für die private Anfahrt der Schützen, Mietgebühren für einen Mannschaftsbus und Kosten für Übernachtungen bezahlt werden.

Die rechtsaufsichtliche Prüfung der Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022 durch das Landratsamt kommt zu folgendem Ergebnis:

Bei den freiwilligen Leistungen ist eine Überprüfung durch die Gemeinde veranlasst, inwieweit diese künftig gekürzt oder gestrichen werden können.

Finanzielle Unterstützung für Jugendförderung oder Zuwendungen für Investitionen bei Vereinen oder den Kath. Kirchenstiftungen konnte bisher begründet werden, bei einer Zuwendung für die 1. Bundesliga ist das aus Sicht der Verwaltung nicht mehr möglich. Auch die Folgewirkung ist zu beachten.

weitere Diskussion:

Im Gremium bestand Einverständnis, dass eine direkte Zuwendung – wie vom Schützenverein Hubertus Hitzhofen-Oberzell beantragt – schwierig ist. Eine anderweitige Unterstützung des Schützenvereins Hubertus Hitzhofen-Oberzell sollte jedoch erfolgen. Aus dem Gremium wurden als Vorschläge eine Erhöhung der jährlichen Zuwendung für die Jugendarbeit vorgebracht. Bürgermeister Sammüller schlug die Unterstützung des Schützenvereins Hubertus Hitzhofen-Oberzell durch die kostenlose Überlassung des Bürgerbusses und weiterhin die der Turnhalle und die personelle Unterstützung bei Heimwettkämpfen durch den Bauhof vor. Im Gremium fand dieser Vorschlag Zustimmung.

##### Beschluss:

**Dem Antrag auf Gewährung einer Zuwendung in Höhe von jährlich 1.500 € für die Luftpistolenmannschaft des Schützenvereins Hubertus Hitzhofen-Oberzell in der 1. Bundesliga wird zugestimmt.**

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0 Nein 10 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0**

#### **5 Bauangelegenheiten**

##### **5.1 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Gartenmauer, Schulstraße 15, Fl.Nr. 164/20, Gemarkung Hofstetten**

##### Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Errichtung einer Gartenmauer“, Schulstraße 15, Fl.Nr. 164/20, Gemarkung Hofstetten befindet sich im qualifizierten Bebauungsplan Nr. 36 Ä1 „Zur Veitskapelle“.

Das Bauvorhaben ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) Bayerische Bauordnung verfahrensfrei (Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden sind mit einer Höhe bis zu 2 m verfahrensfrei). Die Gartenmauer ist mit einer maximalen Höhe von 2 m geplant.

Im Rahmen des verfahrensfreien Bauvorhabens ist jedoch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich:

- zulässig lt. Bebauungsplan: Nr. 9.1 Entlang der Straße sind Einfriedungen jeder Art bis zu einer Höhe von 1,00 m über Oberkante Gehweg bzw. angrenzender Straße zulässig.
- geplant: Südostecke des Grundstücks Gartenmauer mit zwei Meter Höhe, Ostseite des Grundstücks Gartenmauer mit 1,6 Meter Höhe.

### Begründung des Bauherrn:

Lärmschutz: Stark frequentierter land- und forstwirtschaftlicher Weg Richtung Veitskapelle der bis weit in die Nacht hinein genutzt und meist mit hoher Geschwindigkeit befahren wird, da keine Geschwindigkeitsbegrenzung existiert.

Die Zone 30 in der Schulstraße wird von Privat- und Landwirtschaftlichen Fahrzeugen, so gut wie nicht eingehalten.

Sichtschutz: Die Einblendung der Fahrzeuglichter wird, wie oben beschrieben, reduziert.

Windschutz: Da mit einer weiteren Bebauung in Richtung Osten und Süden in absehbarer Zeit nicht zu rechnen ist, dient die erhöhte Einfriedung als Windschutz. Somit ist eine Beeinträchtigung für evtl. Nachbarn nicht gegeben, da nur landwirtschaftliche Flächen angrenzen.

### Anmerkungen der Verwaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bisher lediglich Befreiungen hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen bis 1,20 m erteilt.

Im Geltungsbereich von anderen Bebauungsplänen wurden Befreiungen hinsichtlich der Einfriedungshöhe aufgrund von Lärmschutz lediglich entlang Hauptverkehrsstraßen wie Staatsstraße (Ingolstädter Straße 17) oder Gemeindeverbindungsstraße (Birkenweg 19) erteilt, da die Befreiungen aufgrund der besonderen Lärmbelastigung durch fließenden Verkehr keine Bezugsfallwirkung für den restlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans besaßen.

Die Gründe für die erteilten Befreiungen sind für den betreffenden Fall nicht anwendbar und deshalb sollte aus Sicht der Verwaltung der Befreiung nicht zugestimmt werden.

### Beschluss:

**Dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Höhe der Einfriedung für das Bauvorhaben „Errichtung einer Gartenmauer“, Schulstraße 15, Fl.Nr. 164/20, Gemarkung Hofstetten wird zugestimmt.**

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 10    Anwesend 10    Persönlich beteiligt 0**

## **6      Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 38 vom 13.09.2022**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen Nr. 38 vom 13.09.2022 ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

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

### Beschluss:

**Den Niederschriften Nr. 38 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 13.09.2022 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.**

**Einstimmig beschlossen    Ja 10    Nein 0    Anwesend 10    Persönlich beteiligt 0**

## **7      Verschiedenes / Anfragen**

### Informationen durch Bürgermeister Roland Sammüller

- keine Bauangelegenheiten seit der letzten GR-Sitzung
- Beschlussfassungen nichtöffentlicher Teil der letzten GR-Sitzung
  - Auftragsvergabe: Abwasseranlage Hitzhofen / Pumpwerk Lippertshofener Straße - Austausch des defekten Bildschirmschreibers an Elektro Hofmockel aus Rohr
  - Auftragsvergabe Gehwegabsenkung und Pflasterung im Rahmen des bisherigen Glasfaserausbau in Hofstetten an Andreas Schmid Erd- und Kabelbau GmbH aus Ehekirchen
- Status Glasfaserausbau:
  - Hitzhofen/Oberzell: Wegen noch nicht abgeschlossener Feinplanung kurzfristiger Wechsel Verlegung vom grünen (u.a. Lohweg und Oberzeller Straße östlich Lohweg) ins gelbe Cluster (Lilienstraße, Nelkenweg, Rosenweg, Gartenstraße, Asternweg, Fliederweg)

- Hofstetten: planmäßig (Pfünzer Straße, Schloßstraße, Ingolstädter Straße, Böhmfelder Straße, Raiffeisenring, Gungoldinger Straße), Pflasterung Bergstraße und Am Anger ab 04.10.2022
- Schulbeginn
  - Bussituation Richtung Eichstätt:
    - Linie von Böhmfeld über Hofstetten nach Eichstätt mit ca. 130 Personen sehr voll → max. aber zulässig 157, Verstärkung auch wegen Personalmangel nicht möglich
    - Linie von Lippertshofen über Hitzhofen/Oberzell nach Eichstätt werden ab sofort die Piepenfelder Fahrgäste mit einer anderen Linie befördert
  - Bussituation Hofstetten zum Schulstandort Böhmfeld: Bus steht zum jeweiligen Schulende bereit
- Resümee 900 Jahrfeier Hofstetten: insgesamt positives Fazit von allen Beteiligten

#### Anfragen Gemeinderäte

GR Martin Schroll	Werden die markierten Stellen der Staatsstraße 2336 tatsächlich saniert? <u>Bgm:</u> Die markierten Stellen werden durch das Staatliche Bauamt notdürftig saniert. Die Generalsanierung der Staatsstraße durch das Staatliche Bauamt ist weiterhin für 2025 vorgesehen.
GR Martin Schroll	Ende 2022 soll hinsichtlich der kommunalen Verkehrsüberwachung ein Resümee gezogen werden, auch mit der Frage, ob eine Fortführung erfolgt. <u>Bgm:</u> Ende 2022 wird ein Resümee zur kommunalen Verkehrsüberwachung gezogen. Bei Bedarf wird die Zweckvereinbarung mit der kommunalen Verkehrsüberwachung gekündigt.
GR Michael Dworak	Kann der Feuerwehrbedarfsplan auf der Gemeinde-Homepage veröffentlicht werden? <u>Bgm:</u> Der Feuerwehrbedarfsplan wird auf der Gemeinde-Homepage veröffentlicht.

Um 22:24 Uhr schließt Erster Bürgermeister Roland Sammüller den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 39 des Gemeinderates in der Legislaturperiode 2020-2026.

Roland Sammüller  
Erster Bürgermeister

Markus Wittmann  
Schriftführung