



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG NR. 46 DES GEMEINDERATES IN DER LEGISLATURPERIODE 2020-2026

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.03.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	22:45 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Hitzhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Sammüller, Roland

#### Mitglieder des Gemeinderates

Dworak, Michael

Dworak, Winfried

Hake, Karin, Dr.

ab TOP 5 entschuldigt

Klinger, Rupert

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

Bittlmayer, Elisabeth

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Aufstellung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 Ortskern Oberzell
- 1.1 Vorstellung Grünordnungsplan durch Planungsbüro Werner Bachmann
- 1.2 Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- 1.3 Billigungsbeschluss
2. Aufstellung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 Hofstetten Südost: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
3. Rahmenkonzept PV-Freiflächenanlagen: Vorstellung der finalen Unterlagen und des Zeitplans
4. Jahresabrechnung 2022 Hitzhofener Kleeblätter, Förderverein für Mittagsbetreuung e.V.
5. Angebot Mietvertrag mit DFMG Deutsche Funkturm GmbH für Aufstellung Funkmast gemeindliche Waldfläche Fl.Nr. 962/0, Gemarkung Hofstetten
6. Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 45 vom 14.02.2023
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 15.03.2023 per E-Mail erfolgt. Unterlagen wurden im Ratsinformationssystem hinterlegt. Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 15.03.2023 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 Aufstellung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 Ortskern Oberzell**

#### **1.1 Vorstellung Grünordnungsplan durch Planungsbüro Werner Bachmann**

##### Sachvortrag:

Bürgermeister Sammüller begrüßte den Planer Werner Bachmann vom gleichlautenden Planungsbüro.

Ein Entwurf zu den geplanten Festsetzungen des Grünordnungsplans wurde dem Gremium vorab übermittelt.

Vor Beginn der Beratung stellte Sammüller fest, dass erstmalig ein separater Grünordnungsplan für einen Bebauungsplan bzw. deren Änderung aufgestellt wird. Die Gemeinde und jeder einzelne muss sich der Thematik globale Erderwärmung, Klimaneutralität und Biodiversität stellen. In Anbetracht der alarmierenden Meldungen ist Handlung dringend geboten. Der vorliegende Entwurf des Grünordnungsplans ist sehr ambitioniert. Bei der heutigen Beratung muss eine Abwägung zwischen Schaffung von mehr Grün im Ortskern von Oberzell sowie einer zumutbaren Regulierung für die Bürger/innen gefunden werden. Auch müssen die geplanten Festsetzungen vermittelbar bzw. nachvollziehbar und auch umsetzbar sein.

Es soll ein harmonisches Dorfbild mit einer maßvollen Nachverdichtung geschaffen werden.

Herr Bachmann stellte die geplanten Festsetzungen anhand des Entwurfs des Grünordnungsplans vor.

Beratungspunkte zu den geplanten Festsetzungen:

- Festsetzungen durch Planzeichen: öffentliche/private Grünflächen
- Festsetzungen durch Text: insbesondere Pflanzgebot, Wände, Stützmauern und Einfriedungen
- Hinweise und Ausführungen: insbesondere Pflanzqualität Bäume und Artenauswahl Bäume als

Weitere Diskussion:

Im Gremium wurde intensiv und ausführlich über das Für und Wider der geplanten Festsetzungen diskutiert. Auch wurde klargestellt, dass die jetzige Bebauung Bestandsschutz aufweist und die Festsetzungen des Grünordnungsplans erst bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben greifen. Dadurch haben sich folgende erforderliche Änderungen und Anpassungen des Grünordnungsplans ergeben:

- A Festsetzungen durch Planzeichen private Grünfläche: Streichung der Wörter „im Vorgartenbereich“ → private Grünflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, können von Zufahrt bzw. Zuwegung unterbrochen werden.
- B.1 Pflanzgebot: Bei Neubau bzw. genehmigungspflichtiger Änderung ist für jeweils volle 300 qm eines jeden Baugrundstücks mindestens ein gebietsheimischer Baum oder ein Obstbaum

zu pflanzen bzw. bei Bestand zu erhalten. Und zur Gestaltung des Straßenraums sind im Vorgartenbereich immer Bäume zu pflanzen und zwar bei einer Vorgartenlänge bis 30m mind. 1 Baum, bei 30-50m mind. 2 Bäume, bei 50-70m mind. 3 Bäume und über 70m Länge mind. 4 Bäume (wie im Entwurf vorgeschlagen).

- B.2 Wände: Die Regelung wird vom Punkt B Festsetzungen zu Punkt C Hinweise verschoben und entsprechend aufgenommen. Der Punkt wird wie folgt formuliert: „Fensterlose Fassaden und Fassadenabschnitte von > 50 qm sollen soweit möglich begrünt werden.“
- B.3 Stützmauern: Die Festsetzung wird aus dem Grünordnungsplan entfernt.
- B.4 Einfriedungen: Die Festsetzung wird aus dem Grünordnungsplan entfernt und stattdessen im Bebauungsplan aufgenommen. Der Festsetzungstext wird wie folgt abgeändert „Zur straßenseitigen Grundstücksgrenze sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,20m zulässig.“ Weitergehende Auflagen werden unter C als „Soll“ formuliert. Insbesondere sollen auf blickdichte Einfriedungen und vor allem auf Gabionen verzichtet werden.
- B.5 Schotterbeete: Im Gremium wurde die Definition erläutert. Es muss eine vorwiegende Begrünung belassen bzw. hergestellt werden.
- C Hinweise und Ausführungen zu den Festsetzungen: Ersetzen des Wortes „Ausführungen“ durch „Empfehlungen“.
- C.3: Ausformulierung der Abkürzungen bzgl. der Pflanzqualität zum besseren Verständnis.
- C.4: Konkretisierung der gewünschten Artenauswahl, z.B. dass auch Zuchtformen zulässig sind und keine Mindesthöhe bei Bäumen vorgegeben wird.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird speziell den betroffenen Anliegern Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Die Bekanntmachung erfolgt durch Aushang und personalisiertes Anschreiben der betroffenen Eigentümer/innen.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten Entwurf des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 28 „Ortskern Oberzell“ mit folgenden Änderungen zu.**

- **A Festsetzungen durch Planzeichen private Grünfläche: Streichung der Wörter „im Vorgartenbereich“ → private Grünflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, können von Zufahrt bzw. Zuwegung unterbrochen werden.**
- **B.1 Pflanzgebot: Bei Neubau bzw. genehmigungspflichtiger Änderung ist für jeweils volle 300 qm eines jeden Baugrundstücks mindestens ein gebietsheimischer Baum oder ein Obstbaum zu pflanzen bzw. bei Bestand zu erhalten. Und zur Gestaltung des Straßenraums sind im Vorgartenbereich immer Bäume zu pflanzen und zwar bei einer Vorgartenlänge bis 30m mind. 1 Baum, bei 30-50m mind. 2 Bäume, bei 50-70m mind. 3 Bäume und über 70m Länge mind. 4 Bäume (wie im Entwurf vorgeschlagen).**
- **B.2 Wände: Die Regelung wird vom Punkt B Festsetzungen zu Punkt C Hinweise verschoben und entsprechend aufgenommen. Der Punkt wird wie folgt formuliert: „Fensterlose Fassaden und Fassadenabschnitte von > 50 qm sollen soweit möglich begrünt werden.“**
- **B.3 Stützmauern: Die Festsetzung wird aus dem Grünordnungsplan entfernt.**
- **B.4 Einfriedungen: Die Festsetzung wird aus dem Grünordnungsplan entfernt und stattdessen im Bebauungsplan aufgenommen. Der Festsetzungstext wird wie folgt abgeändert „Zur straßenseitigen Grundstücksgrenze sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,20m zulässig.“ Weitergehende Auflagen werden unter C als „Soll“ formuliert. Insbesondere sollen auf blickdichte Einfriedungen und vor allem auf Gabionen verzichtet werden.**
- **B.5 Schotterbeete: Im Gremium wurde die Definition erläutert. Es muss eine vorwiegende Begrünung belassen bzw. hergestellt werden.**
- **C Hinweise und Ausführungen zu den Festsetzungen: Ersetzen des Wortes „Ausführungen“ durch „Empfehlungen“.**
- **C.3: Ausformulierung der Abkürzungen bzgl. der Pflanzqualität zum besseren Verständnis.**
- **C.4: Konkretisierung der gewünschten Artenauswahl, z.B. dass auch Zuchtformen zulässig sind und keine Mindesthöhe bei Bäumen vorgegeben wird.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

## **1.2 Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.11.2015 die Änderung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 28 „Ortskern Oberzell“ beschlossen und am 30.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 30.11.2015 bis 04.01.2016. Weiter wurde in der Sitzung am 15.01.2019 der Aufstellungsbeschluss um eine Erweiterung des Geltungsbereichs um eine Arrondierungsfläche von rund 100 qm im Norden ergänzt und am 25.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 25.01.2019 bis zum 01.03.2019. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 22.02.2019 bis 25.03.2019. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 09.02.2021 den Aufstellungsbeschluss um eine Erweiterung des Geltungsbereichs um die Grundstücke Lohweg 6, Fl.Nr. 40 und Rosenweg 10, Fl.Nr. 32/1 ergänzt.

Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.10.2022 bis 09.12.2022. In der Gemeinderatssitzung am 13.12.2022 erfolgte die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

### Aktueller Verfahrensstand:

In der Zeit vom 21.10.2022 bis zum 09.12.2022 erfolgte die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird in der heutigen Sitzung vorgenommen.

## **Stellungnahmen von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

### 1) Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Thierhaupten / Referat G 23
- Bayerischer Bauernverband
- DSLmobil GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Gemeinde Böhmfeld
- Gemeinde Eitensheim
- Stadt Eichstätt
- Wasserzweckverband der Böhmfelder Gruppe

### **Beschluss:**

**Die oben genannten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

### 2) Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit den Vermerken Zustimmung oder keine Einwände bzw. Bedenken eingegangen:

- Staatliches Bauamt Ingolstadt

- Gemeinde Walting

### **Beschluss:**

**Die oben genannten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen mit den Vermerken Zustimmung oder keine Einwände bzw. Bedenken abgeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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) Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Einwendungen eingegangen:

### **Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung Nord**

Zur Änderung des Bebauungsplans wird aus baurechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: In der Begründung zum Bebauungsplan wird nicht auf den Flächennutzungsplan eingegangen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 40 nicht als gemischte Fläche enthalten. Weiterhin sind insbesondere auf der Nordseite der Grundstücke Fl.Nrn. 9, 10, 12, 12/2 und 14 größere Grünflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Zudem ist auch das Grundstück Fl.Nr. 32/1 im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und nicht als gemischte Fläche dargestellt. Diesbezüglich widerspricht der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan ist daher ebenfalls zu ändern und die Begründung im Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

### **Festsetzungen:**

Unter Nr. 1.1 der Festsetzungen wird geregelt, dass Tankstellen nicht zulässig sind. Tankstellen sind jedoch in einem Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO allgemein zulässig und können daher nicht im gesamten Dorfgebiet ausgeschlossen werden. Diese Festsetzung ist daher zu ändern.

Ansonsten besteht mit der Änderung des Bebauungsplans aus bauplanungsrechtlicher Sicht Einverständnis.

### **Abwägungsvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hitzhofen befindet sich derzeit im Änderungsverfahren (5. Änderung). Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens werden die erwähnten Flächen im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 40 und 32/1 angepasst: Fl.Nr. 40 - landwirtschaftliche Fläche wird als gemischte Baufläche dargestellt, Fl.Nr. 32/1 - Wohnbaufläche wird als gemischte Baufläche dargestellt. Die Grünflächen im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 9, 10, 12, 12/2 und 14 werden ebenfalls im Änderungsverfahren zurückgenommen.

Planänderungen sind demzufolge im Bebauungsplan-Verfahren nicht veranlasst, die Begründung zum Bebauungsplan wird allerdings um die erwähnten Sachverhalte ergänzt.

Der Ausschluss von Tankstellen entspricht ebenso wie der Ausschluss von Vergnügungsstätten dem Ansinnen des bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 28 von 15.07.2013. Am Ausschluss soll weiterhin festgehalten werden. In der Beschreibung der Begründung wird der Bezug auf die herangezogenen Paragraphen der BauNVO (§ 1 Abs. 5 und 6) klarer formuliert, die verbindlichen Festsetzungen unter A 1.1 werden ebenfalls dahingehend angepasst.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß Abwägungsvorschlag.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

**Landratsamt Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde**

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Ortskern Oberzell“ keine grundsätzlichen Bedenken. Vor einer abschließenden natur-schutzfachlichen und -rechtlichen Stellungnahme sind die unter Punkt 5 erwähnten Unterlagen (Umweltbericht, Aussagen zum Artenschutzrecht und der Eingriffsregelung) nachzureichen.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die angeforderten Unterlagen liegen zum nächsten Verfahrensschritt entsprechend vor.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Entwurf des Bebauungsplans wird um die angeforderten Unterlagen ergänzt.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

**Landratsamt Eichstätt, Technischer Hochbau**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 in Hitzhofen für den Ortskern Oberzell besteht seitens Sg. 41 Einverständnis. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund des gewünschten Gebietscharakters MD auch in Zukunft sichergestellt werden muss, dass erwerbsmäßige Landwirtschaft noch vorhanden sein muss und in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigt werden darf.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Gemeinde wird auch weiterhin auf eine ausreichende Durchmischung im Dorfgebiet achten.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

**Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München**

Zu der oben genannten Planung bitten wir Sie folgenden Punkt zu beachten.

In der Gemeinde Hitzhofen wurde im November 2019 die einfache Dorferneuerung Hitzhofen II eingeleitet. Eine einfache Dorferneuerung beschränkt sich auf die Umsetzung konkreter Maßnahmen und endet mit der Fertigstellung der Maßnahmen.

Da der Hinweis auf ein Verfahren, das nicht mehr läuft, verwirren könnte, bitten wir Sie den Hinweis auf die Dorferneuerung aus dem Bericht herauszunehmen.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Hinweis auf das Dorferneuerungsverfahren wird wie angeregt aus der Begründung herausgenommen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Die Begründung des Bebauungsplans ist entsprechend zu ändern.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen,  
Sachgebiet Landwirtschaft**

In der Oberzeller Straße 73 befindet sich ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Nach unserem Kenntnisstand will sich der Betrieb weiterentwickeln. Dies ist bei den geplanten Änderungen zu berücksichtigen. Zudem bitten wir Ihren Passus über die Immissionen durch die Landwirtschaft durch folgenden Wortlaut zu ersetzen:

„Von den umliegenden land- (und forst-)wirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.“

**Abwägungsvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der bereits unter C 18 der verbindlichen Festsetzungen enthaltene Hinweis wird wie angeregt überarbeitet und der Wortlaut entsprechend ersetzt.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ändern.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

**N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg**

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.

Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.

Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehenden Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Die Versorgung mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.



Der Bestand, Betrieb, die Entstörung und der Unterhalt der Versorgungsanlagen müssen jederzeit sichergestellt bleiben.

Zwischen evtl. geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Abstimmungen mit der N-Energie Netz GmbH erfolgen rechtzeitig im Rahmen eventueller Tiefbaumaßnahmen. Ein Hinweis zu Baumpflanzungen in Verbindung mit Versorgungsleitungen und einzuhaltenden Abständen ist mit Verweis auf die genannte Richtlinie bereits Bestandteil der verbindlichen Festsetzungen

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgt nicht.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

**Planungsverband Region Ingolstadt, Lenting**



2.1 Keine Einwendungen

Hinweis: Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu berichtigen.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hitzhofen befindet sich derzeit im Änderungsverfahren (5. Änderung) und wird im Rahmen dieses Verfahrens wie angeregt angepasst.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgt nicht.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

**Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

**Planung**

Die Gemeinde Hitzhofen plant o.g. Bebauungsplan zu ändern. Ziel ist es, eine Nachverdichtung zu ermöglichen, u. a. soll eine Anpassung der Mindestgrößen der Wohngrundstücke erfolgen. Der Planumgriff umfasst 4,8 ha und liegt im Ortszentrum von Oberzell. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche größtenteils als gemischte Baufläche dargestellt und soll zukünftig als Dorfgebiet festgesetzt werden. Im Norden des Plangebiets reicht die vorliegende Planung geringfügig über den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes hinaus.

### **Bewertung**

#### *Innenentwicklung*

Die o.g. Planung ist vor dem Hintergrund des LEP-Ziels 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) grundsätzlich zu begrüßen.

#### *Flächensparen*

Da die Planung lediglich zu einem sehr geringen Teil den derzeitigen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes übersteigt, ist die sehr knappe Begründung zum Bedarf als noch ausreichend zu bewerten. Wir weisen an dieser Stelle daraufhin, dass für zukünftige Bauleitplanungen mit Flächenneuanspruchnahme der Bedarf ausführlich und nachvollziehbar dazulegen ist (vgl. LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis)).

### **Ergebnis**

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

### **Abwägungsvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hitzhofen befindet sich derzeit im Änderungsverfahren (5. Änderung) und wird im Rahmen dieses Verfahrens angepasst.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die betroffenen Sachverhalte in Bezug auf das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ergänzt.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend ergänzt.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Ingolstadt**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom Deutschland GmbH ist Betreiberin eines bundesweiten Telekommunikationsnetzes, über das Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit erbracht werden. Sie hat Eigentum und Funktionsherrschaft über das Telekommunikationsnetz (TK-Netz) in der Bundesrepublik Deutschland im Wege der Ausgliederung gem. § 123 Abs. 3 Nr. 1 UmwG von der Deutschen Telekom AG übernommen, deren 100%-ige Tochtergesellschaft sie ist. Die Ausgliederung wurde gem. § 131 Abs. 1 Nr. 1 UmwG mit Eintragung ins Handelsregister der Deutschen Telekom AG (HRB 6794, Amtsgericht Bonn) und der Telekom Deutschland GmbH (HRB 5919, Amtsgericht Bonn) wirksam. Mit Urkunde vom 18.03.2010 der Bundesnetzagentur wurde der Telekom Deutschland GmbH das Recht zur unentgeltlichen Nutzung von Verkehrswegen für das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland gem. § 125 Abs. 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) übertragen.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. In Punkt 6.1 der Begründung zum Bebauungsplan (Ver- und Entsorgung) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:

Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.

Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der 2. Satz in Pkt. A 6.1 der verbindlichen Festsetzungen wird wie aufgefordert herausgenommen.

Weitere Abstimmungen mit der Telekom Technik GmbH erfolgen rechtzeitig im Rahmen möglicher Tiefbaumaßnahmen.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ändern.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

### **1.3 Billigungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat von Hitzhofen nimmt Kenntnis von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung Bebauungsplan "Nr. 28 Ortskern Oberzell" in Hitzhofen.**

**Der Gemeinderat billigt den vom Büro BFS+ GmbH - Büro für Städtebau & Bauleitplanung, Bamberg ausgearbeiteten Planentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.03.2023 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.03.2023 mit den im TOP 1.1 beschlossenen Änderungen.**

**Der Gemeinderat billigt ebenso den vom Büro Werner Bachmann, Schernfeld ausgearbeiteten Planentwurf des Grünordnungsplans in der Fassung vom 21.03.2023 mit Begründung in der Fassung vom 21.03.2023 mit den im TOP 1.1 beschlossenen Änderungen.**

**Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 21.03.2023 ist nach Maßgabe des § 4a Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, welche Arten umweltbezogener Informationen im Gemeindegebiet verfügbar sind, sowie dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.**

**Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.**

**Die Träger öffentlicher Belange sind über die Beschlüsse und die öffentliche Auslegung zu informieren. Ein geänderter Planentwurf inkl. Begründung und Umweltbericht ist, wenn nötig, beizugeben.**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird speziell den betroffenen Anliegern Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Die Bekanntmachung erfolgt durch Aushang und personalisiertes Anschreiben der betroffenen Eigentümer/innen.

Das Beteiligungsverfahren ist durch das Büro BFS+ GmbH durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 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.

**2 Aufstellung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 Hofstetten Südost: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sachvortrag:

In der Gemeinderatssitzung am 21.12.2021 wurde die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 34 Hofstetten Südost beschlossen und am 27.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Aktueller Verfahrensstand:

In der Zeit vom 01.07.2022 bis zum 11.08.2022 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die Abwägung der Stellungnahmen wird in der heutigen Sitzung vorgenommen.

**Stellungnahmen von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

1) Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, München
- DSLmobil GmbH, Asbach-Bäumenheim
- Gemeinde Böhmfeld
- Gemeinde Eitensheim
- Wasserzweckverband der Böhmfelder Gruppe

**Beschluss:**

**Die oben genannten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

2) Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit den Vermerken Zustimmung oder keine Einwände bzw. Bedenken eingegangen:

- Landratsamt Eichstätt, Technischer Hochbau
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen
- Gemeinde Walting

**Beschluss:**

**Die oben genannten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen mit den Vermerken Zustimmung oder keine Einwände bzw. Bedenken abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.**

3) Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Einwendungen eingegangen:

**Staatliches Bauamt**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden.

- Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen. Mit einer Reduzierung der Anbauverbotszone auf 5 m besteht Einverständnis.
- Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone wird im Entwurf als Baugrenze im Bereich der Parzellen 1, 2 und 3 mit einem Abstand von 5 m von der Staatsstraße dargestellt. Der Hinweis auf die Emissionen der Straße wird bereits unter dem Hinweis 2.2 verwiesen.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

**N-ERGIE**

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.

Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.

Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Im Zuge der Gebietserschließung werden Versorgungsanlagen verlegt. Es ist deshalb eine Koordination der Bau- und Verlegemaßnahme erforderlich. Wir bitten Sie, sich mit Herrn Weigand unter der Rufnummer 0911 802-17200 so frühzeitig wie möglich zur Abstimmung der anstehenden Arbeiten in Verbindung zu setzen.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter der Festsetzung 10.2. wird bereits auf die Schutzzone von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie das Merkblatt verwiesen. Die N-ERGIE wird bei allen weiterführenden Planungen rechtzeitig in den Verfahrensablauf mit eingebunden.

### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

### **Regierung von Oberbayern**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

#### Planung

Die Gemeinde Hitzhofen plant o. g. Bebauungsplan zu ändern. Der ca. 1,4 ha große Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Hofstetten und ist derzeit größtenteils mit einer alten Hofstelle bebaut. Im Planbereich soll Wohnraum geschaffen werden. Insgesamt sind zwölf Bauparzellen mit Einzel- bzw. Doppelhausbebauung vorgesehen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes für einen großen Teilbereich des Planumgriffs in eine Wohnbaufläche befindet sich derzeit im Verfahren.

#### Bewertung

##### Erneuerbare Energien

Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 11 des Bebauungsplanes zur Nutzung von Solarenergieanlagen werden im Sinne des LEP-Ziels 6.2.1 begrüßt, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

##### Flächensparen und Demographischer Wandel

Die Planungen sind vor dem Hintergrund des LEP-Ziels 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) grundsätzlich zu begrüßen.

Gemäß LEP 1.2.1 (Z) ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. Zudem ist laut RP 10 B III 1.2 (Z) anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.

Gemäß LEP 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Blickt man auf die voraussichtliche Verteilung der Bevölkerung in Hitzhofen gemäß Demographie Spiegel Bayern, so wird deutlich, dass die Altersgruppe 65plus bis 2033 um ca. 51 % zunehmen wird. Die Altersgruppe der 18 – 40-Jährigen jedoch um ca. 9 % abnehmen wird.

Wir weisen darauf hin, dass die geplante Wohngebietsausweisung mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern lediglich die Wohnansprüche einer Bevölkerungsgruppe umfasst.

Wir raten daher zumindest in einem Teilbereich des Plangebietes flächeneffiziente, ressourcenschonende und demographiegerechte Wohnformen (barrierefreie, kleinere Wohnung) in Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen, um den Herausforderungen des demographischen Wandels zu begegnen und den zukünftig veränderten Wohnansprüche aller Bevölkerungsgruppen gerecht zu werden.

Natur und Landschaft

Maßnahmen zur laut RP 10 B III 1.5 (Z) erforderlichen Eingrünung von Ortsrandbereichen sind in den zeichnerischen Festsetzungen bereits enthalten.

Ergebnis

Die vorliegende Planung steht nur bei Berücksichtigung bzw. Beachtung o.g. Belange insbesondere zum demographischen Wandel den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Hitzhofen hat bereits an anderer Stelle demographiegerechte Wohnformen ermöglicht. Im Bebauungsplan Nr. 19 und Nr. 20 sind Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten zulässig – auch wird im Rahmen eines Gestaltungs- und Nutzungskonzepts für die Grundstücke Hauptstraße 9 und 11 im Ortsteil Hitzhofen ein seniorengerechtes Wohnen (14 Mietwohnungen, 60-65 qm Wohnfläche, sog. Wohnen mit Service) und 5 sonstige Mietwohnungen (75-85 qm Wohnfläche) und Dorfladen mit Café geplant.

Aus diesem Grund wird im vorliegenden Fall des Bebauungsplans Nr. 34 an der geplanten Ausweitung von überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern festgehalten. Bei den Parzellen 8 und 9 sind nach der derzeitigen Planung bereits Mehrfamilienhäuser mit bis zu 4 Wohneinheiten möglich.

#### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

#### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

#### **D-1-7133-0360 „Straße der römischen Kaiserzeit“**

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität.

Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bodendenkmal muss von jeglicher Bebauung freigehalten werden. In der Nähe römischer Verkehrswege treten zudem regelhaft Befunde auf, die mit dem Straßenbau selbst in Verbindung stehen oder auf Siedlungen römischer oder nachfolgender Epochen verweisen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Kontakt zuständiger Referent

Fachliche Hinweise entnehmen Sie bitte auch unserer Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ ([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilun-gen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilun-gen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi) Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, das genannte Bodendenkmal nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 ist im vorliegenden Fall nicht ausreichend und sollte daher gestrichen werden. Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung. Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ ([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.



Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Bodendenkmal wird in den Entwurf der Bebauungs- und Grünordnungsplans aufgenommen und in der Begründung aufgeführt und auf die besonderen Schutzbestimmungen hingewiesen. Der Hinweis wird gestrichen und die Festsetzung zur Erlaubnispflicht mit aufgenommen.

Da die Überplanung des Bereichs zur Wiedernutzbarmachung einer leerstehenden Hofstelle dient, ist aus Sicht der Gemeinde keine alternative Planung möglich, da durch eine weitere Verkehrsfläche zu einer weiteren Versiegelung führt. Auch ist im Bereich des Bodendenkmals bereits eine Ortsstraße vorhanden, die für die zukünftige Erschließung der leerstehenden Hofstelle dient.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Ingenieurbüro geprüft, ob für den geplanten Kanal in der Römerstraße (Bereich Bodendenkmal) eine alternative Leitungstrasse möglich ist.

#### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

#### **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 34 ÄZ „Hofstetten Südost“ Stellung.

##### **Abwasserbeseitigung**

###### **Schmutzwasser**

Es ist laut Bebauungsplan vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser über eine neue Schmutzwasserkanalisation an die bestehende Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Die Kläranlage Hofstetten entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und wird derzeit überrechnet.

Hinweis: Jeder zusätzliche Abwasseranfall wirkt sich negativ auf die Reinigungsleistung aus. Die Planungen für die Kläranlagensanierung sind zügig voranzutreiben.

##### **Niederschlagswasser**

Es ist vorgesehen, das Baugebiet im Trennsystem zu entwässern. Für die geplante Versickerung, die sich im Bereich des Baugebietes schwierig gestaltet, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis

erforderlich. Die Entwässerungsplanung wurde in den Grundzügen bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmt.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Entscheidung in der Gemeinderatssitzung am 13.09.2022 über die fortzuführende Umbauvariante wird der Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt erstellt. Die Ausschreibung der Bauleistungen ist für Herbst 2023 mit baulicher Umsetzung im Jahr 2024 geplant.

Die wasserrechtliche Erlaubnis bzgl. des Niederschlagswassers wird zeitnah eingeholt.

#### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

#### **Planungsverband der Region Ingolstadt**

Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BapfG zu o. g. Vorhaben folgende gutachtliche Äußerung ab:

##### Planung

Die Gemeinde Hitzhofen beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet (insg. ca. 1,6 ha) befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Hofstetten, ist im Flächennutzungsplan derzeit als Mischgebiet dargestellt und teilweise mit Hofstellen bebaut. Es soll nun im Wesentlichen als Mischgebiet sowie Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes (östlicher Teil Wohnbaufläche, westlicher Teil gemischte Baufläche) ist derzeit ebenfalls im Verfahren. Das im Süden des Plangebietes liegende Areal (ca. 0,8 ha) soll nun mit 10 Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus neu bebaut werden. Eine Ortsrandeingrünung ist vorgesehen.

##### Bewertung

Grundsätzlich sind die Planungen als Vorhaben der Innenentwicklung zu begrüßen. Allerdings sollte vor dem Hintergrund der Erfordernisse zum Flächensparen (LEP 3.1 G, RP 10 B III 1.2 2) sowie denjenigen zum demographischen Wandel (LEP 1.2.1 2, LEP 3.1 G) geprüft werden, ob nicht zumindest in Teilen des Plangebietes; eine deutlich ressourcenschonendere Bebauungsstruktur festgesetzt werden kann, die auch vielfältige, flächeneffiziente und verdichtete Bauformen jenseits einer Einfamilienhausbebauung wie z.B. mehrgeschossiger Wohnungsbau, Generationenhäuser etc. ermöglicht und damit der demographischen und sozialen Bandbreite der Wohnungsnachfrage und den Wohnflächenbedarfen in Folge des demographischen Wandels (u.a. Alterung) mit einem steigenden Bedarf an kleineren Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Rechnung tragen kann.

Bei entsprechender Berücksichtigung dieses Hinweises kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Hitzhofen hat bereits an anderer Stelle demographiegerechte Wohnformen ermöglicht. Im Bebauungsplan Nr. 19 und Nr. 20 sind Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten zulässig – auch wird im Rahmen eines Gestaltungs- und Nutzungskonzepts für die Grundstücke Hauptstraße 9 und 11 im Ortsteil Hitzhofen ein seniorengerechtes Wohnen (14 Mietwohnungen, 60-65 qm Wohnfläche, sog. Wohnen mit Service) und 5 sonstige Mietwohnungen (75-85 qm Wohnfläche) und Dorfladen mit Café geplant.

Aus diesem Grund wird im vorliegenden Fall des Bebauungsplans Nr. 34 an der geplanten Ausweitung von überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern festgehalten. Bei den Parzellen 8 und 9 sind nach der derzeitigen Planung bereits Mehrfamilienhäuser mit bis zu 4 Wohneinheiten möglich.

#### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

### **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 01.07.2022 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich befinden sich unterirdische und oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine rechtzeitige Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung wird Seitens der Gemeinde mit der Telekom vorgenommen. Die Telekom wird im Bauablaufzeitenplan berücksichtigt. Auf das Merkblatt wird bereits unter der textlichen Festsetzung 10.2 verwiesen.

### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

### **Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung Nord**

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.

Festsetzung Art der baulichen Nutzung:

Unter Nr. 1 der Festsetzungen wird geregelt, dass im MI die gewerbliche Nutzung von Räumen auf das Erd- und Kellergeschoss beschränkt ist.

Diese Regelung sehen wir nicht für erforderlich und sinnvoll. Insbesondere dürfte auf der Fl.Nr. 308/ bereits eine Nutzung im Obergeschoss vorhanden sein.

Überbaubare Grundstücksfläche:

Im Bebauungsplan ist keine Baugrenze angegeben, so dass auch grundsätzlich die Voraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan nicht vorliegen.

Sollte die Regelung in Nr. 3.3 von der Gemeinde als Baugrenze angesehen werden, sollte dies auch so als Baugrenze bezeichnet werden. Zudem sollte geregelt bzw. präzisiert werden, ob in den privaten Randeingrünungen bauliche Anlagen/Nebengebäude zulässig sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass privaten Grünflächen grundsätzlich nicht als Grundstücksfläche bei der GRZ-Berechnung berücksichtigt werden können. Dies sollte daher ebenfalls noch als Hinweis klargestellt werden.

Die die anliegenden Stellungnahmen bitten wir im Verfahren zu berücksichtigen.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Festsetzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.

Zur Konkretisierung der überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend im Bebauungsplan Baugrenzen angegeben. Bei den Parzellen 1, 2 und 3 mit 5m Abstand zur Staatsstraße und im übrigen Bereich 3m Abstand zur Staats- bzw. Erschließungsstraße. Des Weiteren wird die textliche Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen in der Form ergänzt, dass in den privaten Randeingrünungen keine baulichen Anlagen/Nebengebäude zulässig sind.

Als Hinweis wird aufgenommen, dass als Grundstücksfläche bei GRZ-Berechnungen die privaten Grünflächen nicht berücksichtigt werden können.

Der Hinweis zur GRZ-Berechnung ist bereits in der Begründung auf Seite 7 enthalten, er wird bei dem Entwurf zusätzlich bei dem textlichen Hinweis zu den Bauantragsunterlagen mit aufgenommen.

### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

### **Landratsamt Eichstätt, Naturschutz**

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die geplante Änderung der Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Vor einer abschließenden naturschutzfachlichen Stellungnahme sind der Unteren Naturschutzbehörde jedoch ergänzende Planunterlagen vorzulegen.

Vor einer abschließenden naturschutzfachlichen und -rechtlichen Beurteilung ist die Schwere des Eingriffs zu ermitteln und darzustellen, durch welche Maßnahmen ein Ausgleich geschaffen werden kann. Die Unterlagen zur Eingriffsbilanzierung und Kompensation sind im weiteren Bauleitplanverfahren nachzureichen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und zu konkretisieren.

Außerdem ist eine Prüfung des speziellen Artenschutzrechts (§ 44 BNatSchG) durchzuführen. Die Prüfung ist Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung des Vorhabens. Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) dient der Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der europarechtlich

geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und alle Arten des Anhangs IV der FFH—Richtlinie auch außerhalb von FFH-Gebieten).

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht mit Ausgleichsregelung sowie die saP werden dem Entwurf beigelegt.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

**Landratsamt Eichstätt, Immissionsschutz**

Der BPlan Nr. 34 wird in Teilbereichen neu geordnet. Durch Beibehaltung des MI parallel zur Staatsstr. (im großen Plan sind keine Straßen dargestellt) kommt es hier zu keiner geänderten Immissionssituation.

Es ist aber ein Hinweis mit aufzunehmen, dass die Schallimmissionen durch die Staatsstraße in architektonischer Selbsthilfe lärmseitig zu lösen sind. Aussagen zu Altlasten (Fehlanzeige) ist noch zwingend einzuarbeiten. Da sich im Bereich des MI/WA eine Kfz-Werkstätte befunden hat, ist die Aussage erst nach gutachterlicher Überprüfung möglich.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bzgl. der Schallimmissionen wird mit aufgenommen. Das bereits erstellte Bodengutachten wird dem Entwurf beigelegt. Die Belastung wurde darin mit Z 1.1 festgestellt. Durch die aktuell vorliegende Überbauung sind vollständige Untersuchungen nicht oder nur eingeschränkt möglich. Beim Bau der Erschließungsanlagen werden Hauffwerke gebildet, so dass Belastungen sicher entsorgt/verwertet werden können. Entsprechend ist von Seiten der privaten Bauherren ebenso zu verfahren. Ein entsprechender Hinweis wird mit aufgenommen.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

**Stellungnahmen von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde keine Stellungnahme abgegeben.

**Beschluss:**

**Die Öffentlichkeit hat im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

**3 Rahmenkonzept PV-Freiflächenanlagen: Vorstellung der finalen Unterlagen und des Zeitplans**

**Sachvortrag:**

Es wird Bezug auf die letzten GR-Sitzungen genommen, bei denen das Rahmenkonzept für PV-Freiflächenanlagen beraten wurde.

Dem Gremium wurde vorab der Entwurf des Rahmenkonzepts mit Stand 14.03.2023 samt Lageplan und weiteren Anlagen zur Verfügung gestellt. Für die heutige Sitzung soll das Gremium mögliche Ergänzungen und Verbesserungsvorschläge mitteilen.

Aus dem Gremium wurden keine Ergänzungen bzw. Verbesserungsvorschläge vorgebracht.

Zeitplan:

- Vorstellung Rahmenkonzept für die Bevölkerung im nächsten Gmoabladl und auf der Homepage mit Möglichkeit zur Stellungnahme
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahme der Bevölkerung mit abschließender Beschlussfassung in der GR-Sitzung am 25.04.2023
- Beginn der Bewerbungsfrist für PV-Freiflächenanlagen ab 01.05. bis 30.09.2023
- Vorstellung der Antragsteller für PV-Freiflächenanlagen in einer separaten GR-Sitzung am 19.10.2023 (nichtöffentlich)
- Beschlussfassung Festlegung PV-Freiflächenanlagen in der GR-Sitzung am 26.10.2023

**Beschluss:**

**Das vorliegende Rahmenkonzept wird gebilligt. Mit dem Zeitplan besteht Einverständnis.**

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

**4 Jahresabrechnung 2022 Hitzhofener Kleeblätter, Förderverein für Mittagsbetreuung e.V.**

**Sachvortrag:**

Seit 01.01.2018 gibt es die „Vereinbarung zwischen dem Hitzhofener Kleeblätter Förderverein für Mittagsbetreuung e.V. und der Gemeinde Hitzhofen bzgl. der Übernahme des ungedeckten Betriebsaufwandes als freiwilliger Zuschuss“.

Die Jahresabrechnungen seither stellen sich folgend dar:

2018 – 2022 Ist-Beträge, 2023 Soll-Beträge, jeweils €

<b>Haushaltsjahr</b>	<b>Einnahme</b>	<b>Ausgaben</b>	<b>Saldo</b>
2018	76.450,46	69.322,54	+ 7127,82
2019	82.120,81	84.902,99	-2.782,18
2020	84.926,07	92.055,02	-7.128,95
2021	91.028,21	94.005,04	-2.976,83
2022	96.141,73	121.747,19	-25.605,46
2023	82.300,00	123.500,00	- 41.200,00

Weitere Diskussion:

Bgm Sammüller erklärte, dass das Haushaltsjahr 2023 konservativ kalkuliert sei, da die Fördermitteleinnahmen abhängig von der Gruppenanzahl sind.

Im Gremium konnte die Ausgabensteigerung ohne detailliertere Aufschlüsselung der größten Ausgabenpositionen der letzten Jahre nicht nachvollzogen werden. Aus dem Gremium wurde daher gebeten, in der nächsten GR-Sitzung eine detaillierte Aufstellung der Einzelposten zu präsentieren.

**5 Angebot Mietvertrag mit DFMG Deutsche Funkturm GmbH für Aufstellung Funkmast gemeindliche Waldfläche Fl.Nr. 962/0, Gemarkung Hofstetten**

**Sachvortrag:**

Aufgrund von schlechter Netzversorgung in einem Bereich des Waldgebiets zwischen Hofstetten und Gungolding ist der Dienstleister Tele-Consult GmbH auf der Suche nach einem geeigneten Standort für einen Funkmasten.

Das nördliche Ende des gemeindlichen Waldstücks Fl.Nr. 962/0, Gemarkung Hofstetten, hat sich als geeignet erwiesen. Der Gemeinde liegt ein Mietvertrag mit der DFMG Deutsche Funkturm GmbH aus Münster vor. Der Entwurf wurde dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt.

#### Technische Informationen:

- Montagehöhe Bezugsantenne 32,60 m
- Funkdienste im Frequenzbereich 800 MHz bis 2.600 MHz
- Von Bundesnetzagentur ausgewiesener Sicherheitsbereich zum Schutz von Personen horizontal 21,57m, vertikal 5m um die Antenne (Höhe Unterkante, 26,32m über Boden)
- Außerhalb Sicherheitsbereich Grenzwert lt. 26. Bundesimmissionsschutzverordnung von 61 V/m unterschritten

Hinweis von Tele-Consult bzgl. Errichtung von Windkraftanlagen: Generell sollten Windkraftanlagen einen möglichst großen Abstand zu unserem Antennenträger einhalten. Mindestens jedoch den in der Standortbescheinigung ausgewiesenen Sicherheitsbereich.

Durch die sich drehenden Rotorblätter in zu geringem Abstand kann es zu Störungen der Mobilfunkversorgung kommen.

#### Beschluss:

**Das Gremium nimmt Kenntnis vom Mietvertrag und den technischen Angaben. Aufgrund der Vertraulichkeit der Angaben im Mietvertrag erfolgt die weitere Beratung und Beschlussfassung im nichtöffentlichen Teil der nächsten GR-Sitzung.**

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

### **6 Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 45 vom 14.02.2023**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen Nr. 45 vom 14.02.2023 ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

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

#### Beschluss:

**Den Niederschriften Nr. 45 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 14.02.2023 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.**

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

### **7 Verschiedenes / Anfragen**

#### Informationen durch Bürgermeister Roland Sammüller

- Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit werden alle Informationen in der nächsten GR-Sitzung bekannt gegeben.

Auch die Anfragen vom Gremium werden auf die nächste GR-Sitzung verschoben.

Um 22:30 Uhr schließt Erster Bürgermeister Roland Sammüller den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 46 des Gemeinderates in der Legislaturperiode 2020-2026.

Roland Sammüller  
Erster Bürgermeister

Markus Wittmann  
Schriftführung