



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG NR. 42 DES GEMEINDERATES IN DER LEGISLATURPERIODE 2020-2026

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 29.11.2022
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:15 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Hitzhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Sammüller, Roland

#### Mitglieder des Gemeinderates

Bittlmayer, Elisabeth  
Dworak, Michael  
Hake, Karin, Dr.  
Klinger, Rupert  
Kögler, Gerhard  
Miehling, Mathias  
Peppel, Christian  
Pflügl, Andreas  
Schneider, Franz  
Schroll, Martin  
Templer, Josef

#### Schriftführer

Wittmann, Markus

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

#### Mitglieder des Gemeinderates

Dworak, Winfried  
Lindner, Georg  
Lindner, Karin

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Nachbereitung Bürgerversammlung 2022
2. Festsetzung Hebesätze für Gewerbesteuer und Grundsteuer A und B für 2023
3. Aufstellung 5. Änderung des Flächennutzungsplans: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
4. Bauangelegenheiten
- 4.1 Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Offenstalles mit Auslauflächen, Fl.Nr. 333, Gemarkung Hofstetten, Außenbereich
5. Energieneutralität Gemeinde Hitzhofen - Grundsatzbeschlüsse
6. Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 41 vom 08.11.2022
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 23.11.2022 per E-Mail erfolgt. Unterlagen wurden im Ratsinformationssystem hinterlegt. Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 23.11.2022 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 Nachbereitung Bürgerversammlung 2022**

#### Sachvortrag:

Bei den Bürgerversammlungen am 21.10.2022 in Hitzhofen/Oberzell und am 28.10.2022 in Hofstetten sowie bei den Bürgerversammlungen im Rahmen der Seniorennachmittage waren insgesamt rund 210 Personen anwesend.

In Hitzhofen wurden folgende Punkte angefragt/angesprochen:

- 1) Kann zusätzlich zum Radweg Hitzhofen-Eitensheim der Flurradweg vom Himmelbaum Richtung Eitensheim vollständig asphaltiert werden?
- 2) Zweifel am geplanten Dorfladen bei Hauptstraße 9/11, ob dieser sich tragen kann.
- 3) Beim DSL-Ausbau für Mühlthal ist eine hohe Eigenleistung durch Eigentümer (ca. 9.000 €) erforderlich. Kann sich die Gemeinde finanziell beteiligen?
- 4) Kritik hinsichtlich des Fahrplans bzw. der Frequenz des Bürgerbusses.
- 5) Verwendung der Fläche Hauptstraße 9/11 für andere Nutzung wie Ganztagesbetreuung denkbar?
- 6) Maibaumstandort nicht mehr am zukünftigen Dorfplatz bei der Hauptstraße 9/11 geplant?
- 7) Turnhalle ist zu warm.
- 8) Baugrundstücke vom geplanten BG Zur Veitskapelle BA03 recht groß.

zu 1) Von Seiten der Gemeinde Eitensheim ist kein Interesse vorhanden, das restliche, auf Gemarkung Eitensheim liegende Stück zu asphaltieren. Aufgrund dessen würde die Asphaltierung auf Kosten der Gemeinde Hitzhofen erfolgen. Eine vollständige Asphaltierung des Flurradweges ist daher nicht vorgesehen.

zu 2) Nur wenn eine finanzielle Beteiligung z.B. in Form von Genossenschaftsanteilen von rund 100.000 € aus der Bürgerschaft erfolgt, wird die Realisierung des Dorfladens weiterverfolgt. Die finanzielle Beteiligung ist der Indikator für ein Interesse am Gelingen eines Dorfladens.

zu 3) Die Gemeindeverwaltung sucht weiterhin nach einer kostengünstigen Lösung. Z.B. ist die Gemeinde im Besitz von Leerrohren, die kostenfrei zur Verfügung gestellt werden.

zu 4) Im November wurde von den Bürgerbusverantwortlichen ein Resümee gezogen und bei Bedarf wird der Fahrplan bzw. die Frequenz angepasst. Der Kurs von und nach Lippertshofen wurde aufgrund der geringen Nachfrage eingestellt. Zusätzlich wird in der Dezemberausgabe des Gmoabladls nachgefragt, wie das Interesse gesteigert werden kann.

zu 5) Ganztagesbetreuung soll im vorhandenen Schulgebäude untergebracht werden. Die jetzige Form der Mittagsbetreuung durch die Hitzhofener Kleeblätter, Förderverein für Mittagsbetreuung e.V., erfüllt den Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung ab 2026/2027. Für eine notwendige Erweiterung (Stichwort ausgelagerter Klassenraum) und Sanierung der Schule sind bereits Planungen beauftragt. Die vorgesehene Nutzung sind Dorfladen mit Café, 14 barrierefreie Seniorenwohnungen „Wohnen mit Service“ und 5 sonstige Wohnungen (jeweils zur Miete).

- zu 6) Im Rahmen der Finalisierung des Gestaltungs- und Nutzungskonzepts wurde die Verlagerung des Maibaumstandort zum zukünftigen Dorfplatz bei der Hauptstraße 9/11 verworfen.
- zu 7) Das Problem ist bekannt. Der neue Automatikbetrieb funktioniert noch nicht einwandfrei und muss deshalb ständig nachgeregelt werden.
- zu 8) Die Größe der Baugrundstücke wurde gegenüber älteren Baugebieten bereits deutlich reduziert.

In Hofstetten wurden folgende Punkte angefragt/angesprochen:

- 1) Wie ist die Anzahl der Interessensbeurkundungen zur Anzahl der Bauplätze im geplanten Zur Veitskapelle BA03?
- 2) Erfahrungen mit Bauplatzvergabe im Einheimischenmodell – Stadt Eichstätt war Bauplatzvergabe 1/3 an Einheimische, 1/3 an Landkreis Eichstätt, 1/3 außerhalb Landkreis Eichstätt
- 3) Höhe der Einkommensgrenze beim Einheimischenmodell?
- 4) Verkaufspreis Bauplätze Zur Veitskapelle BA03?
- 5) Was erfolgt mit den Bauplätzen, wenn eine geringe Nachfrage vorliegt?
- 6) Wurde beim Neubau Kinderkrippe Hofstetten eine Hackschnitzelheizung und eine Installation einer PV-Anlage geprüft?
- 7) Wann werden die Glasfaserleitungen freigeschaltet und können bei den Fräskanten Platten zur Entschärfung gelegt werden?
- 8) Wann ist eine Sanierung der Ringstraße angedacht?
- 9) Weshalb wurde der vorhandene Radweg vom Himmelbaum Richtung Eitensheim nicht vollständig ausgebaut?
- 10) Ist von Hofstetten zu anderen Ortschaften ein Radweg angedacht?
- 11) Werden bei Ertüchtigung der Kläranlage Verbesserungsbeiträge fällig?
- 12) Kann die Bürgerbuslinie Richtung Eitensheim gestrichen werden und stattdessen eine Linie zum Bahnhof Gaimersheim gefahren werden?
- 13) Kann die Jahresbilanz der Verkehrsüberwachung veröffentlicht werden?
- 14) Freilaufende Hühner an der Mariensäule
- 15) Sollte das Jura-Bauernhofmuseum nicht ebenfalls einen Glasfaseranschluss erhalten?
- 16) Radweg Richtung Pfünz werden Sperrungen wegen Baumfällarbeiten erst sehr spät von den Staatsforsten angekündigt.
- 17) Radwege Richtung Böhmfeld, Richtung Pfünz, Richtung Baumfeld befinden sich im schlechten Zustand.
- 18) Grundschule Böhmfeld/Hitzhofen aktuell 11 Klassen, was erfolgt mit 12. Klasse
- 19) Wie erfolgt die Einspeisung der PV-Freiflächenanlagen? Behindern diese die Einspeisung der PV-Aufdachanlagen?
- 20) Ist eine Verpflichtung zu PV-Aufdachanlagen bei Neubaugebieten geplant?
- 21) Bei der Zufahrt zum Holzplatz sollte ein Verkehrsschild „Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei“ „Anlieger frei“ aufgestellt werden.
- 22) Kann ein Ausbau des Feldwegs zur Kompostierungsanlage erfolgen?
- 23) Alter Fußballplatz wurde vor 15 Jahren mit Obstbäumen aufgeforstet und das Tor ist stets verschlossen. Kann die Einzäunung/Tor rückgebaut werden?
- 24) Können die Spielplatzgeräte ausgetauscht/instandgehalten/verschönert werden?
- 25) Kann der vorhandene Spielplatz im BG Inchingen Weg zurückgebaut werden und als Bauplatz verkauft werden?
- 26) Kann der geplante Spielplatz im BG Zur Veitskapelle BA04 bereits im BA03 realisiert werden (als Antrag verstanden)?

- zu 1) Der Gemeindeverwaltung liegen rund 20 Interessensbeurkundungen für Bauplätze vor, verfügbare gemeindliche Bauplätze werden es 12 sein.
- zu 2) Die Bauplatzvergabe im Einheimischenmodell stellte kein Problem dar. Alle einheimischen Bewerber beim Baugebiet Fuchsbug in Hitzhofen, die die Kriterien eingehalten haben, erhielten einen Bauplatz.
- zu 3) Beim BG Fuchsbug war die Einkommensgrenze 55.000 € (Gesamtbetrag der Einkünfte), wird vor Bauplatzvergabe im BG Zur Veitskapelle BA03 angepasst, stellt jedoch ein Problem für manche Bewerber dar.
- zu 4) Ein Verkaufspreis für die Bauplätze Zur Veitskapelle BA03 wurde noch nicht festgelegt. Dies erfolgt erst zum Verkauf.

- zu 5) Bei geringer Nachfrage ist ein gestreckter Verkauf der Bauplätze möglich. Problematik wird sich eher nicht stellen.
- zu 6) Die Installation einer Hackschnitzelheizung wurde geprüft. Die positiven Eigenschaften einer Pelletheizung (wartungsarm, sehr geringe Ausfallzeiten, dadurch kein Redundanzenergeträger nötig) überwiegen. Die wurde auch entsprechend im Gemeinderat behandelt. Eine Installation einer PV-Anlage ist eingeplant, die den Eigenverbrauch überwiegend decken soll. Eine Nutzung für die Unterstützung der Heizung erfolgt nicht.
- zu 7) Die Glasfaserleitungen werden zeitnah freigeschaltet, sobald die Einblasung des Kabels erfolgte. Die Freischaltung erfolgt clusterweise. Die Fräskanten wurden bereits mehrfach gegenüber DSLmobil moniert und wird nochmals angesprochen. Abdeckungen mit Metallplatten sind als Lärmgründen (bei nicht flächendeckender Auflage) oft nicht besser.
- zu 8) Die Ringstraße wird in den nächsten Jahren saniert. Eine Terminierung erfolgte noch nicht. Vorhandene Löcher werden sofort ausgebessert.
- zu 9) Das Ziel war ein Alltagsradweg mit der Prämisse schnell von A nach B zu gelangen sowie das bessere Sicherheitsgefühl bei einem Geh- und Radweg entlang der Straße. Kosten für den Ausbau des vorhandenen Radwegs im Bereich der Gemarkung Eitensheim gingen ausschließlich zu Lasten der Gemeinde Hitzhofen.
- zu 10) Aktuell sind keine Radwege von Hofstetten zu anderen Ortschaften entlang der Staatsstraße bzw. Kreisstraße geplant.
- zu 11) Im Rahmen der Ertüchtigung werden Verbesserungsbeiträge fällig. Eine Umlegung auf Abwassergebühren bzw. Herstellbeiträge ist aufgrund des Kostenvolumens nicht möglich. Im Rahmen der Ertüchtigung werden auch Fördermittel gemäß der RZWAS 2021 beantragt.
- zu 12) Im November wurde von den Bürgerbusverantwortlichen ein Resümee gezogen und bei Bedarf wird der Fahrplan bzw. die Frequenz angepasst. Der Kurs von und nach Lippertshofen wurde aufgrund der geringen Nachfrage eingestellt. Zusätzlich wird in der Dezemberausgabe des Gmoablads nachgefragt, wie das Interesse gesteigert werden kann.
- zu 13) Die Jahresbilanz wird veröffentlicht, sobald diese der Gemeinde vorliegt.
- zu 14) Die Halterin sowie die Vermieterin wurden auf den Missstand hingewiesen.
- zu 15) Auch das Jura-Bauernhof-Museum wird einen Glasfaseranschluss erhalten.
- zu 16) Das Verhältnis zwischen Eigentümer des Weges (Bayer. Staatsforsten) und Betreiber des Radwegs (Landkreis EI) ist nicht konfliktfrei. Problem liegt an der wirtschaftlichen Nutzung und der als Radweg.
- zu 17) Radwege nach Pfünz und Böhmfeld obliegen dem Landkreis Eichstätt. Entsprechende Info erfolgt. Der Radweg Hofstetten-Baumfeld wurde spritzasphaltiert, bei der asphaltierten Straße Hitzhofen-Baumfeld liegt nach Starkregen Schotter; der regelmäßig vom Bauhof gereinigt wird.
- zu 18) Problem stellt sich im neuen Schuljahr aufgrund der geringeren Einschulungszahl nicht. Planungen für Sanierung und Erweiterung der Schule Hitzhofen laufen bereits.
- zu 19) Der Netzbetreiber muss PV-Aufdächanlagen bis zu einer Größe von 30 KWp einspeisen lassen. Bei PV-Freiflächenanlagen kann der Netzeinspeisepunkt u.U. weiter entfernt liegen.
- zu 20) Bei der aktuellsten Änderung eines Bebauungsplans ist eine Verpflichtung festgesetzt. Sie wird bei zukünftigen ebenfalls Neubaugebieten erfolgen.
- zu 21) Eine entsprechende Beschilderung wird erfolgen
- zu 22) Ein Ausbau wäre sehr aufwendig, es müsste der Ausbau eines unbefestigten Feldweges erfolgen.
- zu 23) Das Tor wird geöffnet bzw. entfernt und der Zaun zu gegebener Zeit zurückgebaut.
- zu 24) Spielplatzgeräte werden ständig instandgehalten und bei Bedarf ausgetauscht.
- zu 25) Der vorhandene Spielplatz wird nach Realisierung des geplanten Spielplatzes im BG Zur Veitskapelle zurückgebaut und soll als Bauplatz veräußert werden.
- zu 26) Realisierung des Kinderspielplatzes im Rahmen der Erschließung des BGs Zur Veitskapelle BA03 besteht im Gremium grundsätzlich Einverständnis. Eine Realisierung des Kinderspielplatzes im Nordosten bei der zukünftigen Grünfläche vor Erschließung des BA04 ist schwer vorstellbar. Im Gremium wurde die Parzelle 4 als möglicher Standort für einen Kinderspielplatz genannt. Auch wurde die Parzelle 21, die provisorisch Weg für die Müllabfuhr geschottert wird, als vorübergehender Kinderspielplatz genannt, da der Kinderspielplatz im Anschluss in den BA04 – wie ursprünglich geplant - verlagert werden könnte.

### **Beschluss 1:**

Mit den Resultaten aus den Anfragen/Anmerkungen im Rahmen der Bürgerversammlungen besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

### **Beschluss 2:**

Die Anfrage Nr. 26 bei der Bürgerversammlung in Hofstetten wurde als Antrag aufgefasst. Der geplante Spielplatz im Baugebiet Zur Veitskapelle BA04 soll bereits im BA03 realisiert werden. Das Gremium beauftragt die Verwaltung, Standortalternativen für den Spielplatz im BG Zur Veitskapelle BA03 zu prüfen und dem Gremium zu präsentieren.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

## **2 Festsetzung Hebesätze für Gewerbesteuer und Grundsteuer A und B für 2023**

### **Sachvortrag:**

Das Finanzamt berechnet für die Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft), B (bebaute und unbebaute Grundstücke) und Gewerbesteuer den Messbetrag, der mit dem Hebesatz multipliziert wird. Die Hebesätze legt jede Gemeinde jährlich neu fest. Laut dem bayrischen Landesamt für Statistik werden für 2021 folgende gewogene Realsteuerschnittsätze in Bayern für kreisangehörigen Gemeinden mit 3.000 bis 5.000 Einwohner ausgewiesen:

Grundsteuer A:	343 v. H.
Grundsteuer B:	336 v. H.
Gewerbesteuer:	333 v. H.

### **Verwaltungsvorschlag:**

Die Hebesätze für 2023 sollen bei 330 v. H. beibehalten werden.

### **Beschluss:**

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden für das Haushaltsjahr 2023 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A:	330 v. H.
Grundsteuer B:	330 v. H.
Gewerbesteuer:	330 v. H.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

## **3 Aufstellung 5. Änderung des Flächennutzungsplans: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trärgbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Sachvortrag:**

In der GR-Sitzung am 21.12.2021 wurde die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und am 27.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

### **Aktueller Verfahrenstand:**

In der Zeit vom 04.03.2022 bis 04.04.2022 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 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 12    Nein 0    Anwesend 12**

**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
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- DSLmobil GmbH, Asbach-Bäumenheim
- Deutsche Telekom
- Wasserzweckverband Böhmfelder Gruppe
- Gemeinde Böhmfeld

**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 12**

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

- Gemeinde Walting
- Gemeinde Eitensheim
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- LRA Eichstätt, SG 41 Technischer Hochbau
- LRA Eichstätt, SG 45 Untere Naturschutzbehörde

**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 12**

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

**Bayerischer Bauernverband**

Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung:

Aufgrund der Ortsrandlage sind die Bauwerber aber auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auch nachts und am Wochenende hinzuweisen. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen, Wochenenden sowie während der Nachtstunden auftreten. Ebenfalls dürfen die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss — sofern erntebedingt erforderlich — zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Fläche bei Anpflanzung und Eingrünung die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten sind. Dies bedeutet bei der Anpflanzung von Gehölzen einen Abstand von mindestens 4 Meter. (v.a. Erweiterung 1, Geltungsbereich Nr. 30 „Fuchsberg“). Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind. Falls landwirtschaftliche Wirtschaftswege von der Planung betroffen wären, müssen diese weiterhin und jederzeit für die Landwirte befahrbar bleiben. Beschädigte Wege durch die Bautätigkeit, müssen durch den Verursacher, auf dessen Kosten, wiederhergestellt werden. Das bestehende Wegenetz landwirtschaftlicher Wirtschaftswege muss erhalten bleiben, damit die Landwirte ungehindert an ihre Flächen gelangen können. Wir bitten die in Ihrer Planung zu berücksichtigen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Auf die Duldungspflicht, die notwendig einzuhaltenden Grenzabstände und die durchgängige Nutzbarkeit der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege wird in der Begründung hingewiesen. Die Duldungspflicht wird als beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch bei allen gemeindlichen Bauplatz-Kaufverträgen vermerkt.

#### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu. Er wird in die Begründung mit aufgenommen.**

**Einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

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

Wir weisen darauf hin, dass durch o.g. Änderungen des Flächennutzungsplanes teilweise neue Außengrenzen entstehen mit neuer Bebauung, die an landwirtschaftliche Flächen anschließen (z.B. Flur-Nr. 309/3 in Hofstetten). Hier schlagen wir vor, folgende Formulierung in den künftigen Begründungen „Immissionsschutz“ bzw. im Plan unter „Landwirtschaft und Immissionen“ aufzunehmen: „Von den umliegenden landwirtschaftlich 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 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.“

#### **Abwägungsvorschlag:**

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

#### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

#### **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. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab:

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hitzhofen beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen und Darstellungen im Flächennutzungsplan an Bestand und aktuelle Gegebenheiten anzupassen. In folgenden Bereichen sind Änderungen der Flächennutzungsplanarstellungen geplant:

Erweiterung 1: Am südöstlichen Ortsrand von Hitzhofen soll Wohnbaufläche (ca. 3,8 ha) neu dargestellt werden.

Erweiterung 2: Am östlichen Ortsrand von Hitzhofen soll Wohnbaufläche (ca. 2,1 ha) neu dargestellt werden.

Erweiterung 3: Am nördlichen Ortsrand von Hitzhofen soll Mischgebiet (ca. 0,2 ha) neu dargestellt werden.

Herausnahme 1: Am nördlichen Ortsrand von Hitzhofen soll bislang dargestellte Wohnbaufläche (ca. 0,9 ha) zurückgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

Änderung 1: Innerhalb von Hitzhofen soll ein als Wohnbaufläche dargestelltes Grundstück (ca. 0,1 ha) in einen Bebauungsplan miteinbezogen werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist dadurch nicht veranlasst.

Änderung 2: Am nördlichen Ortsrand von Hitzhofen soll ein als Mischgebiet dargestellter und bereits bebauter Bereich (ca. 0,4 ha) entsprechend der bestehenden Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Änderung 3: Am südwestlichen Ortsrand von Hitzhofen soll ein als Wohnbaufläche dargestellter und bereits bebauter Bereich (ca. 0,1 ha) als Mischgebiet dargestellt werden.

Änderung 4: Am nördlichen Ortsrand von Hitzhofen soll ein als Wohnbaufläche dargestellter und bereits bebauter Bereich (ca. 0,2 ha) entsprechend der bestehenden Nutzung als Mischgebiet dargestellt werden.

Änderung 5. Am südöstlichen Ortsrand von Hofstetten soll ein als Mischgebiet dargestellter und bereits bebauter Bereich (ca. 0,6 ha) als Wohnbaufläche dargestellt werden.

### Bewertung

Die als Änderung 1 — 6 bezeichneten Anteile der Planungen stellen keine Neuinanspruchnahme von Flächen dar, sondern eine Anpassung an Festlegungen der dafür bestehenden bzw. in Planung befindlichen Bebauungspläne. Zu diesen Bereichen sind keine regionalplanerischen Bedenken zu äußern. Ebenso sind keine Einwände gegen die geplante Herausnahme 1 von Wohnbaufläche gegeben.

Die als Erweiterung 1 bezeichnete Fläche war bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 Fuchsbug gem. § 13 b BauGB im Bauleitplanverfahren. Zu diesen Planungen wurde zuletzt mit Schreiben vom 16.01.2020 Stellung genommen und letztlich keine Bedenken geäußert. Die Erweiterung 2 sieht die Neudarstellung von ca. 2,1 ha Wohnbaufläche vor, Erweiterung 4 weitere Neudarstellung von ca. 0,2 ha Mischgebiet.

In der Begründung sind umfangreiche Ausführungen zum Bedarf dieser Neudarstellungen enthalten. Den Innenentwicklungspotentialen von ca. 17,2 ha im Gemeindegebiet stünde ein Wohnbaulandbedarf von 13,9 ha bis ins Jahr 2034 gegenüber. Dieser Bedarf ermittelt sich allerdings aus lediglich 94 Wohneinheiten durch die eigentliche Bevölkerungsentwicklung und immerhin 71 Wohneinheiten durch sog. „Auflockerungsbedarf“, welcher in der Bedarfsberechnung bestenfalls nachrangig betrachtet werden sollte. Zudem wird eine durchschnittliche Bruttobaulandfläche von beachtlichen 800 m<sup>2</sup> je Wohneinheit angenommen.

Grundsätzlich kann ein gewisser Bedarf für die Neudarstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung, insbesondere in Anbetracht der Schwierigkeiten, die bei der Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale u.a. durch geringe Verkaufsbereitschaft der Eigentümer gegeben sind, nachvollzogen werden. Allerdings ist die beabsichtigte Siedlungsentwicklung mit 800 m<sup>2</sup> Bruttobaulandfläche pro Wohneinheit nicht als flächen- und ressourcensparend (vgl. LEP 1.1.3 G, LEP 3.1 G, RP 10 Bill 1.1.1 G) zu bewerten. Insbesondere auch in Hinsicht auf den demographischen Wandel und um verschiedenen Nutzergruppen Wohnraum ermöglichen zu können, sollten hier verstärkt verdichtete Wohnformen (Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau etc.) Berücksichtigung finden (vgl. LEP 1.2.1 Z, LEP 3.1 G). Dies wäre in den Folgeverfahren zwingend zu berücksichtigen.

Aufgrund der zeitgleich erfolgenden Herausnahme von Wohnbaufläche resultiert eine taktische Neudarstellung von ca. 1,4 ha Wohn-/Mischgebietsfläche, dies kann aus regionalplanerischer Sicht trotz der erheblichen Innenentwicklungspotenziale auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch akzeptiert werden. Diese Neudarstellungen schließen an bestehende Siedlungsflächen an. Da die Planungen jeweils Bereiche am Ortsrand betreffen, ist darauf hinzuweisen, dass gem. RP 10 B III 1.5

2 gerade dort auf eine ausreichende Eingrünung zu achten ist. Entsprechende Darstellungen sollten schon auf Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden.

Bei entsprechender Beachtung der genannten Punkte kann den vorliegenden Planungen aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Anmerkungen zur verstärkten Planung von verdichteten Wohnformen (Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau etc.) werden in den Folgeverfahren (Bebauungspläne) der Gemeinde Hitzhofen zukünftig stärker berücksichtigt. In der Ortsmitte von Hitzhofen hat die Gemeinde im Rahmen der Dorferneuerung ein Nutzungskonzept für den Bau von barrierefreien 14 Seniorenwohnungen „Wohnen mit Service“ mit jeweils ca. 60 qm Wohnfläche und 5 Wohnungen mit jeweils ca. 75 qm Wohnfläche ausschließlich zur Miete erstellt. Die weiteren Planungen laufen.

Die Bedarfsnachweise aus 2014 und 2021 werden aus der Begründung entfernt.

Ein aktueller Bedarfsnachweis wird eingefügt. Als Grundlage für den Bedarfsnachweis wird eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> zuzüglich eines öffentlichen Anteils von 10 % pro Wohneinheit angesetzt um eine flächen- und ressourcensparende Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

Das Thema der Ortsrandeingrünungen wird in der Begründung detailliert abgehandelt und in der Planzeichnung umfassend dargestellt.

### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

### **N-ERGIE Netz GmbH**

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.

Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite [www.n-ergie-netz.de](http://www.n-ergie-netz.de).

### **Abwägungsvorschlag:**

Die N-ERGIE wird bei allen weiterführenden Planungen rechtzeitig in den Verfahrensablauf mit eingebunden.

## **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

### **Regierung von Oberbayern**

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

#### Planung

Die Gemeinde Hitzhofen beabsichtigt den derzeit gültigen Flächennutzungsplan in 9 Teilbereichen zu ändern, bzw. zu erweitern. Als Grund wird die rege Nachfrage nach Bauland genannt.

Die Änderungen/Erweiterungen umfassen folgenden Bereiche:

#### 1. Erweiterung

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 Fuchsburg sollen ca. 3,7 ha Allgemeine Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Bereich im Südosten von Hitzhofen wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### 2. Erweiterung

Die Fl. Nr. 232, 238, sowie Teilflächen der Fl. Nr. 238/1 sollen als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden. Der Erweiterungsbereich 2 liegt im Nordosten von Hitzhofen umfasst ca. 2,1 ha.

#### 3. Erweiterung

Die Fl. Nr. 40 (0,2 ha) im Nordwesten von Hitzhofen soll als Mischgebiet dargestellt werden.

#### 1. Herausnahme

Die Fl. Nr. 50 im Norden von Hitzhofen ist derzeit als Allgemeines Wohngebiet dargestellt und umfasst ca. 0,9 ha. Zukünftig soll der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

#### 1. Änderung

Die Fl. Nr. 779/3 im Ortszentrum von Hitzhofen war bereits als Allgemeines Wohngebiete im Flächennutzungsplan dargestellt, jedoch bisher von keinem Bebauungsplan überplant und soll nun in den Bebauungsplan Nr. 22 einbezogen werden.

#### 2. und 5. Änderung

Die Fl. Nr. 42/1, 43/1, 48 und 49 sowie 309/3 und 310 sind derzeit als Mischgebiete dargestellt und sollen zukünftig als Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden. Die Fläche der Änderung umfasst ca. 1 ha. Im Zuge der 5. Änderung wird der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes um ca. 960 m<sup>2</sup> in Richtung Süden erweitert.

#### 3. und 4. Änderung

Die Fl. Nr. 32/1 sowie 786/2 werden derzeit als Allgemeines Wohngebiet dargestellt und sollen künftig als Mischgebiet dargestellt werden. Die Änderung umfasst ca. 0,33 ha.

#### Bewertung

##### Erweiterungen 1- 3:

##### Bedarfsnachweis

Um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen, ergibt sich aus LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung, dass der Bedarf einer Flächenneuanspruchnahme unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und nachvollziehbar darzulegen ist.

Den Planunterlagen liegt ein ausführlicher und zu großen Teilen nachvollziehbarer Bedarfsnachweis bei. In diesem wird dargelegt, dass die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hitzhofen bis zum Jahr 2033 positiv sein wird und sich daraus ein Bedarf von 78 zusätzlichen Wohneinheiten ergibt, welche umgerechnet einen Flächenbedarf von ca. 4,4 ha ergeben.

Die derzeitigen Planungen umfassen netto ca. 5,1 ha Flächenneuanspruchnahme.

Die Gemeinde verfügt über ca. 17 ha Innenentwicklungspotenziale, welche aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht oder nur vereinzelt in Zukunft zur Verfügung stehen werden.

Für ein erfolgreiches und nachhaltiges Flächenmanagement ist die Anwendung von Aktivierungsstrategien erforderlich. Hierfür ist zukünftig vonseiten der Gemeinde darzustellen, welche Maßnahmen ergriffen wurden, um die vorhandenen Baulücken und Potenzialflächen zu aktivieren.

Da grundsätzlich ein Bedarf nach Wohnbauflächen besteht, der nicht alle über vorhandene Potenziale gedeckt werden kann, kann die Planung, welche den Bedarf geringfügig übersteigt, im konkreten Fall noch akzeptiert werden. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass hierdurch der Bedarf bis über 2033 hinaus gedeckt wäre. Künftige Planungen wären daher, aufgrund der in dieser Planung ausgewiesenen Flächen, entsprechend ausführlich zu begründen sowie unsererseits entsprechend genau zu prüfen.

Wir weisen die Gemeinde daraufhin, dass den Planunterlagen zwei unterschiedliche Bedarfsberechnungen beiliegen, aus dem Jahr 2014 sowie aus dem Jahr 2021. Wir bitten die Gemeinde die Angaben in der gesamten Begründung zu aktualisieren und konsistent darzulegen.

#### Flächensparen

Die geplante Siedlungsentwicklung mit 800 m<sup>2</sup> Bruttobaulandfläche pro Wohneinheit kann nicht als flächen- und ressourcensparend bewertet werden. Gemäß LEP 1.1.3 (G), LEP 3.1 (G) und RP 10 B III 1.1.1 (G)) sollten grundsätzlich auch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Um einen sparsamen Umgang mit der begrenzten Ressource Fläche aufzuzeigen, sollten auch verdichtete Siedlungsformen Eingang in die nachfolgenden Planungen finden.

#### Demographie

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.

Den Planunterlagen liegen Statistiken zur aktuellen Altersstruktur bei.

Um eine zukunftsfähige Siedlungsstruktur sicherzustellen empfehlen wir der Gemeinde dringend sich auch mit der zu erwartenden demographischen Entwicklung auseinander zu setzen. 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 raten daher dringend zukünftig verschiedene Wohnformen (barrierefreie, kleinere Wohnung im Gemeindegebiet) mit in die Überlegungen zur gemeindlichen Siedlungsentwicklung aufzunehmen, um den Herausforderungen des Demographischen Wandels begegnen zu können.

#### Natur und Landschaft

Da sich der Planungsbereich am Ortsrand befindet, sollte auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete geachtet werden (vgl. LEP 7.1.1 (G), RP 10 B III 1.5 (Z)).

#### Änderungsbereiche 1-5:

Die Änderungsbereiche 1-5 stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

#### Herausnahme 1:

Die Herausnahme von ca. 0,9 ha (Fl. Nr. 50) ist aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen.

#### Ergebnis

Die Planungen stehen den Erfordernissen **nur** bei Beachtung, bzw. Berücksichtigung der genannten Belange nicht entgegen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Ergriffene Maßnahmen, um die vorhandenen Baulücken und Potenzialflächen zu aktivieren:

- Eigentümerbefragung 2018 durchgeführt, nächste Eigentümerbefragung 2023 geplant
- Überarbeitung veraltete Bebauungspläne (abgeschlossene: Bebauungspläne Nr. 19 Innerortsbereich Hofstetten (2021) und Nr. 20 Innerortsbereich Hitzhofen (2020), aktuell im Verfahren:

Bebauungspläne Nr. 28 Ortskern Oberzell und Nr. 22 Kreuzstraße/Blumenweg, zukünftig Überarbeitung aller veralteter Bebauungspläne)

- Prüfung Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für unbebaute Grundstücke  
Dies wird entsprechend in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise zur verstärkten Planung verdichteter Wohnformen (Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau etc.) fließen als entsprechende Vorgaben in die Begründung ein.

Die Bedarfsnachweise aus 2014 und 2021 werden aus der Begründung entfernt.

Ein aktueller Bedarfsnachweis wird eingefügt. Als Grundlage für den Bedarfsnachweis wird eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> zuzüglich eines öffentlichen Anteils von 10 % pro Wohneinheit angesetzt um eine flächen- und ressourcensparende Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

Das Thema der Ortsrandeingrünungen wird in der Begründung detailliert abgehandelt und in der Planzeichnung umfassend dargestellt.

Die Themen Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete werden in der Begründung ebenfalls detailliert abgehandelt.

### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

### **Staatliches Bauamt Ingolstadt**

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

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:**

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

### **Landratsamt Eichstätt, Immissionsschutz**

Hinsichtlich der nach §4 Abs. 1 BauGB angeforderten Beteiligung wird immissionsschutzfachlich wie folgt Stellung genommen:

Die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst 3 Erweiterungen, 1 Herausnahme und 5 Änderungen (Gebietscharakter).

Folgende immissionsschutzfachliche Punkte sind zu klären bzw. werden als Einwendungen gegeben:

1. Die Erweiterung 2 betrifft eine Fläche zwischen einem Mobilfunkmast mit Antennen und den Gebäuden der Freiwilligen Feuerwehr Hitzhofen mitsamt der Sportanlage des hiesigen Schützenvereins.
  - Gemäß Bundesnetzagentur beträgt der Sicherheitsabstand zum kleinen Mobilfunkmast mind. 16,81 m (Abruf der Daten aus der EMF-Karte der Bundesnetzagentur vom 14.03.2022). Damit wäre ein kleiner Abschnitt der geplanten Erweiterung nicht nutzbar i.S. von Wohnbebauung.

- Zudem ist die Anlage Feuerwehrhaus samt Sportanlage mit Schießstand (des Schützenvereins) baurechtlich mit Auflagen der Fachstelle Immissionsschutz genehmigt worden, die bzgl. des Lärmschutzes auf die deutlich weiter entfernte Wohnbebauung im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 23 einzuhalten sind. Die hier heranrückende Wohnbebauung stellt daher einen Interessenskonflikt dar – es wird empfohlen, entsprechende Flächen für Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzwände) freizuhalten. Auf Basis des Vorabzugs der schalltechnischen Untersuchung durch IBN Bauphysik GmbH (Bericht 4935a1, 14.08.2018) wurde bereits vorgeschlagen, dass für die nordorientierten Fassaden der angrenzenden Baukörper ein grundrissorientierter Schallschutz oder ein Verzicht auf offenbare Fenster erforderlich ist. Zudem müssten die Wertstoffsammelstelle und das Holzlager entlang der Florianstraße aufgegeben werden.
2. Bei Änderung Nr. 3 ist zu beachten, dass der bestehende Wohnbaukörper bauschalltechnisch (DIN 4109) einem Wohngebiet entsprechend errichtet werden musste, jedenfalls kann seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht ausgeschlossen werden, dass heranrückende Anlagen nach TA Lärm oder 18. BImSchV hier in den Emissionen auf dieses Grundstück eingeschränkt werden müssen. Es empfiehlt sich daher bei angestrebter gewerblicher Nutzung o.ä. im MI darauf gesondert zu verweisen.

Gegenüber den weiteren Erweiterungen, der Herausnahme und den weiteren Änderungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde.

#### **Abwägungsvorschlag:**

1. Erweiterung 2: Der Sicherheitsabstand zum Mobilfunkmast wird in Begründung und Planzeichnung des Flächennutzungsplans mit dargestellt, ebenso die Flächen für eine mögliche Lärmschutzeinrichtung.  
Auf passive Lärmschutzmaßnahmen, wie in der schalltechnischen Untersuchung von IBN Bauphysik empfohlen, wird hingewiesen.  
Die Wertstoffsammelstelle und das Holzlager entlang des Florainwegs werden aufgegeben und der in diesem Bereich lückenhafte Gehölzbestand zu einer künftigen Ortsrandeingrünung ergänzt
2. Der Verweis wird in der Begründung zur Änderung Nr. 3 mitaufgenommen.

#### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

#### **LRA Eichstätt, Bauverwaltung Nord**

Mit der geplanten 5. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht grundsätzliche Einverständnis.

Der Änderung des Flächennutzungsplans liegt kein Umweltbericht bei und ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Die Ortsrandeingrünungen sind in den Änderungs- und Erweiterungsbereichen teilweise noch zu ergänzen. Teilweise wird in den Änderungsbereichen auf Parallelverfahren in Bebauungsplänen hingewiesen, wobei es sich offensichtlich nicht um Genehmigungsverfahren, sondern Bauleitplanverfahren handelt. Der Erläuterungsbericht ist dementsprechend zu berichtigen.

Zu Änderung 4, Fl.Nr. 786/2

Nachdem im Erläuterungsbericht festgestellt wurde, dass die in den Darstellungen abzuändernde Fläche bis dato ein Allgemeines Wohngebiet beinhaltet, stellt sich im Hinblick auf die Rechtssicherheit des Bebauungsplans die Frage nach der Einhaltung des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Zu 5.3.3 Berechnung Wohnbaulandbedarf

Die seit den Prognosen des unter 5.3.2 zitierten Gemeindeentwicklungskonzepts sind wenig durch die fortwährenden Änderungen der Bauleitpläne (Flächennutzungsplanänderungsverfahren und Bebauungsplanverfahren) aktualisiert worden. Gerade die erwähnten stetigen Bemühungen der Gemeinde Hitzhofen zu den Fortschreibungen sollten sich hier wiederfinden (s. hierzu 8.2.3).

Zu 5.4 Bauen und Wohnen in Hitzhofen

Es findet sich auf Seite 58 eine Auflistung von genehmigten neuen Wohngebäuden mit der jeweiligen Anzahl an Wohneinheiten, wobei die dabei angegebenen Zahlen offensichtlich nicht korrekt sind.

Zu 8.2.2 Bedarf durch Bevölkerungswachstum

Errechnet wird der Bedarf an Wohnbauflächen unter der Annahme einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup>, wobei auf Seite 55 von einer durchschnittlichen Bruttobaulandfläche je Wohneinheit von mehr als 800 m<sup>2</sup> gesprochen wird. Jedenfalls ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von gerundet 4,4 ha.

Zu 8.2.3 Feststellung des Bauflächenbedarfs

Es wird auf den geschätzten Bauflächenbedarf von 6,1 ha des Flächennutzungsplans von 15 Jahren (ab 2012 und bis 2027) gesprochen. Allerdings ergibt sich aus den angegebenen Bauleitplänen bereits eine Fläche von 5,0 ha, wohingegen unter 8.2.2 ein Bedarf von 4,4 ha angegeben wird (Seite 79). Auch auf der nächsten Seite (80) finden sich unterschiedliche Angaben zum Bedarf bzw. zur Ausweisung durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Es wird zur konkreten Feststellung des Bedarfs zudem angeraten, auch herauszunehmende Flächen zu berücksichtigen. Zwingend zu berücksichtigen sind Flächen, welche ohnehin schon in der Flächennutzungsplanung dargestellt sind (z.B. im Nordosten von Hofstetten).

#### **Abwägungsvorschlag:**

Der Umweltbericht wird zum Entwurf des Flächennutzungsplans erstellt und mitausgelegt.

Das Thema der Ortsrandeingrünungen wird in der Begründung detailliert abgehandelt und in der Planzeichnung umfassend dargestellt.

Zu Änderung 4, Fl.Nr. 786/2

Beim Bebauungsplan Nr. 21 Ä9 „Hochstraße“ ist als Art der baulichen Nutzung für die Fl.Nr. 786/2 Mischgebiet (MI) festgesetzt. Bei der Änderung zur Gemischten Baufläche handelt es sich somit lediglich um eine Korrektur der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Zu 5.3.3 Berechnung Wohnbaulandbedarf

Die bereits durchgeführten und die geplanten Bemühungen der Gemeinde im Rahmen der Eigentümeransprache hinsichtlich der bestehenden Baulücken und Potentialflächen werden in der Begründung weiter ausgeführt.

Zu 5.4 Bauen und Wohnen in Hitzhofen

In der Statistik kommunal werden 18 neue Wohngebäude für das Jahr 2019 angegeben. Nach dem Bauantragsverzeichnis wurden 17 Anträge von Wohngebäude im Jahr 2019 behandelt, wovon 5 Genehmigungsfreistellungsverfahren bereits 2018 eingereicht worden sind und 1 mal das gleiche Genehmigungsfreistellungsverfahren (also doppelt) erfasst worden ist. Die 18 Wohngebäude sind somit abzuleiten, jedoch sind tatsächlich im Jahr 2019 nur 11 Wohngebäude neu genehmigt worden.

Zu 8.2.2 Bedarf durch Bevölkerungswachstum  
und

zu 8.2.3 Feststellung des Bauflächenbedarfs

Der Bedarfsnachweise aus den Jahren 2014 und 2021 werden aus der Begründung entfernt.

Der Bedarfsnachweis wird entsprechend aktualisiert. Als Grundlage für den Bedarfsnachweis wird eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> zuzüglich eines öffentlichen Anteils von 10 % pro Wohneinheit angesetzt um eine flächen- und ressourcensparende Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

#### **Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**4 Bauangelegenheiten****4.1 Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Offenstalles mit Auslaufflächen, Fl.Nr. 333, Gemarkung Hofstetten, Außenbereich**Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Neubau eines Offenstalles mit Auslaufflächen“, Fl.Nr. 333, Gemarkung Hofstetten liegt im Außenbereich.

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Vorbescheid soll folgende Fragestellung geklärt werden: Ist es zulässig, im Außenbereich auf der Fl.-Nr. 333 der Gemarkung Hofstetten einen Offenlaufstall mit 3 Pferden (max. Widerristhöhe 1,55 m) einschließlich einer eingezäunten Koppel und eines Reitplatzes zu errichten?

Dem Gremium wurde vorab das Betriebskonzept für den Neubau eines Offenstalles mit Auslaufflächen zur Verfügung gestellt. Kernaussage des Betriebskonzepts ist, dass durch den Neubau des Offenstalles die Weiterführung des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes durch die Schaffung eines zweiten Standbeines für die Zukunft durch Pferdehaltung ermöglicht werden soll.

Anmerkungen der Verwaltung:

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 aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Hinweis: Bei Einsichtnahme des Lageplans mit Luftbild wurde eine Überackerung von ca. 750 m<sup>2</sup> durch den Bauherrn auf die gemeindliche Fläche festgestellt. Der Bauherr wird auf den Missstand hingewiesen und darum gebeten, dies zukünftig zu unterlassen.

Beschluss:

**Dem Antrag auf Vorbescheid „Neubau eines Offenstalles mit Auslaufflächen“, Fl.Nr. 333, Gemarkung Hofstetten wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.**

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

**5 Energieneutralität Gemeinde Hitzhofen - Grundsatzbeschlüsse**Sachvortrag:

In der GR-Sitzung am 18.10.2022 wurde bei TOP 5 Energiewende im kommunalen Bereich die Ansatzmöglichkeiten aufgezeigt,

- welche Lösungen möglich sind,
- was bereits umgesetzt wurde sowie
- was noch zu tun ist.

Mit dem digitalen Energienutzungsplan (ENP) des Landkreises Eichstätt – er wurde dem Gremium in der GR-Sitzung am 08.11.2022 zur Verfügung gestellt – wurde für den Landkreis Eichstätt ein kommunenscharfes Instrument zur Umsetzung einer nachhaltigen Energieerzeugungs- und Energieversorgungsstruktur erarbeitet. Der Fokus liegt dabei auf der Identifizierung und dem Aufzeigen von konkreten Handlungsmöglichkeiten vor Ort, um die Umsetzung von Energiesparmaßnahmen und den Ausbau erneuerbarer Energien zu forcieren.

Für jede Gemeinde wurde im ENP der Energiebedarf ermittelt (Stand 2019).

<b>Strombezug nach Sektoren</b>	<b>MWh/a</b>	<b>Anteil</b>
Private Haushalte	3.593	75 %
Kommunale Liegenschaften	376	8 %

Wirtschaft	842	17 %
Gesamt	4.811	
Strombezug und Stromeinspeisung nach Energieträger		
<b>Stromeinspeisung erneuerbarer Energieträger</b>	<b>2.579</b>	<b>54 %</b>
PV Aufdach	2.579	54 %
PV Freifläche, Wasserkraft, Biomasse, Windkraft	0	
Restlicher Strommix	2.232	<b>46 %</b>
Gesamt	4.811	

<b>Wärmeverbrauch nach Sektoren</b>	<b>MWh/a</b>	<b>Anteil</b>
Private Haushalte	22.301	75 %
Kommunale Liegenschaften	520	2 %
Wirtschaft	6.830	23 %
Gesamt	29.650	
Wärmeverbrauch nach Energieträger		
<b>Erneuerbare Energien</b>	<b>8.321</b>	<b>28 %</b>
Biomasse (Holz)	7.755	26 %
Wärme Biogasanlagen	0	0 %
Solarthermie	566	2 %
Fossile Energieträger	20.768	<b>70 %</b>
Erdgas	0	0 %
Heizöl	19.371	65 %
Sonstiges	1.397	5 %
Heizstrom	561	<b>2 %</b>
Gesamt	29.650	

<b>CO<sub>2</sub>-Bilanz im Ist-Zustand (Wärme und Strom)</b>	<b>t/a</b>
CO <sub>2</sub> -Emissionen gesamt	8.101
CO <sub>2</sub> -Emissionen pro Einwohner	2,7

Es soll landkreisweit ein gemeinsames Klimaziel formuliert werden. Als sehr gut messbar wurde dabei das Erreichen einer Energieneutralität ermittelt.

Dabei wird unterschieden zwischen dem Bereich, die wir als Gemeinde unmittelbar steuern können – also alle kommunalen Einrichtungen - und den Bereich Gesamtgemeinde – also alle privaten Haushalte, Gewerbe und Verkehr.

Für alle kommunalen Einrichtungen erscheint das Jahr 2028 für Energieneutralität als realistisch.

Für die Gesamtheit der Gemeinde wird 2035 anvisiert.

Für kommunale Einrichtungen wurden u.a. in der GR-Sitzung am 18.10.2022 konkrete Maßnahmen festgelegt:

- Energetische Sanierung für Schule und FFW-Gerätehaus Hofstetten. Damit steht nur noch als letztes ältere Gebäude das Rathaus aus.
- Errichtung von PV bei kommunalen Liegenschaften: Geplante Kinderkrippe sowie Großtagespflege, Sporthalle, FFW-Gerätehäuser, Bauhofhalle, Kläranlage und Pumpstationen, je nach räumlicher bzw. statischer Umsetzungsmöglichkeit.
- Umrüstung Wärmeversorgung für FFW/Kiga Hofstetten, Nahwärmenetz Ortsmitte Hitzhofen und FFW/Bauhof Hitzhofen, jeweils von Öl in erneuerbare Energieträger; dann gibt es keine fossilen Energieträger in kommunalen Liegenschaften mehr.

Mitwirkung der Gemeinde für Energieneutralität bei privaten Haushalten, Gewerbe und Verkehr

- Festsetzungen B-Plan und gemeindeweite Satzung
- Unterstützung Umrüstung Wärmeversorgung → aktuell noch 75 % der Wärmeversorgung aus fossilen Energieträgern
- Erstellung kommunale Wärmeplanung → voraussichtlich Verpflichtung für Kommunen > 5.000 Einwohner, Gemeinde beauftragt kommunale Wärmeplanung und stellt Antrag für Förderung (90% Förderquote).
- Errichtung von öffentlichen E-Ladesäulen

### **Beschluss 1:**

Die Gemeinde strebt an, mit seinen eigenen Einrichtungen (Verwaltungsgebäude, Entsorgungseinrichtungen, Bauhof, Fuhrpark usw.) bis zum Jahr 2028 hinsichtlich seines Strom-, Wärme- und Mobilitätsbedarfs Energieneutralität zu erreichen. Das soll vorrangig durch die Nutzung von in der Gemeinde erneuerbar erzeugter Energie geschehen. Soweit aus z.B. baulichen oder technischen Gründen eine Nutzung erneuerbar erzeugter Wärme- oder Mobilitätsenergie im Einzelfall nicht möglich ist, wird die Gemeinde vorrangig innerhalb ihres Gebiets Kompensationsmaßnahmen ergreifen (z.B. Einspeisung von erneuerbar erzeugtem Strom in das öffentliche Stromnetz).

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

### **Beschluss 2:**

Die Gemeinde wirkt im Rahmen seiner Möglichkeiten und Zuständigkeiten darauf hin, dass die Gemeinde in seiner Gesamtheit (d.h. private Haushalte, Gewerbe, Verkehr usw.) bis zum Jahr 2035 Energieneutralität erreicht.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

## **6 Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 41 vom 08.11.2022**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen Nr. 41 vom 08.11.2022 ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

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

### **Beschluss:**

Den Niederschriften Nr. 41 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 08.11.2022 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

## **7 Verschiedenes / Anfragen**

### **Informationen durch Bürgermeister Roland Sammüller**

- Bauangelegenheiten seit der letzten GR-Sitzung
- Auftragsvergabe: Erweiterung Kiga-Hitzhofen – Nachtragsangebote Rückbau Baustraße und Lagerplatz an BGS, Erd- und Straßenbau GmbH, Ingolstadt
- Standortkonzept PV-Freiflächenanlagen: Ortsbegehung potenzieller Flächen 1-6 abgeschlossen, Termin für Restflächen (7-12): 14.01.2023, 14.00 Uhr – Treffpunkt: Feuerwehrhaus Hofstetten
- Sachstandsbericht Glasfaserausbau
- Auswertung kommunale Verkehrsüberwachung 10.2022

### **Anfragen Gemeinderäte**

keine

Um 21:05 Uhr schließt Erster Bürgermeister Roland Sammüller den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 42 des Gemeinderates in der Legislaturperiode 2020-2026.

Roland Sammüller  
Erster Bürgermeister

Markus Wittmann  
Schriftführung