



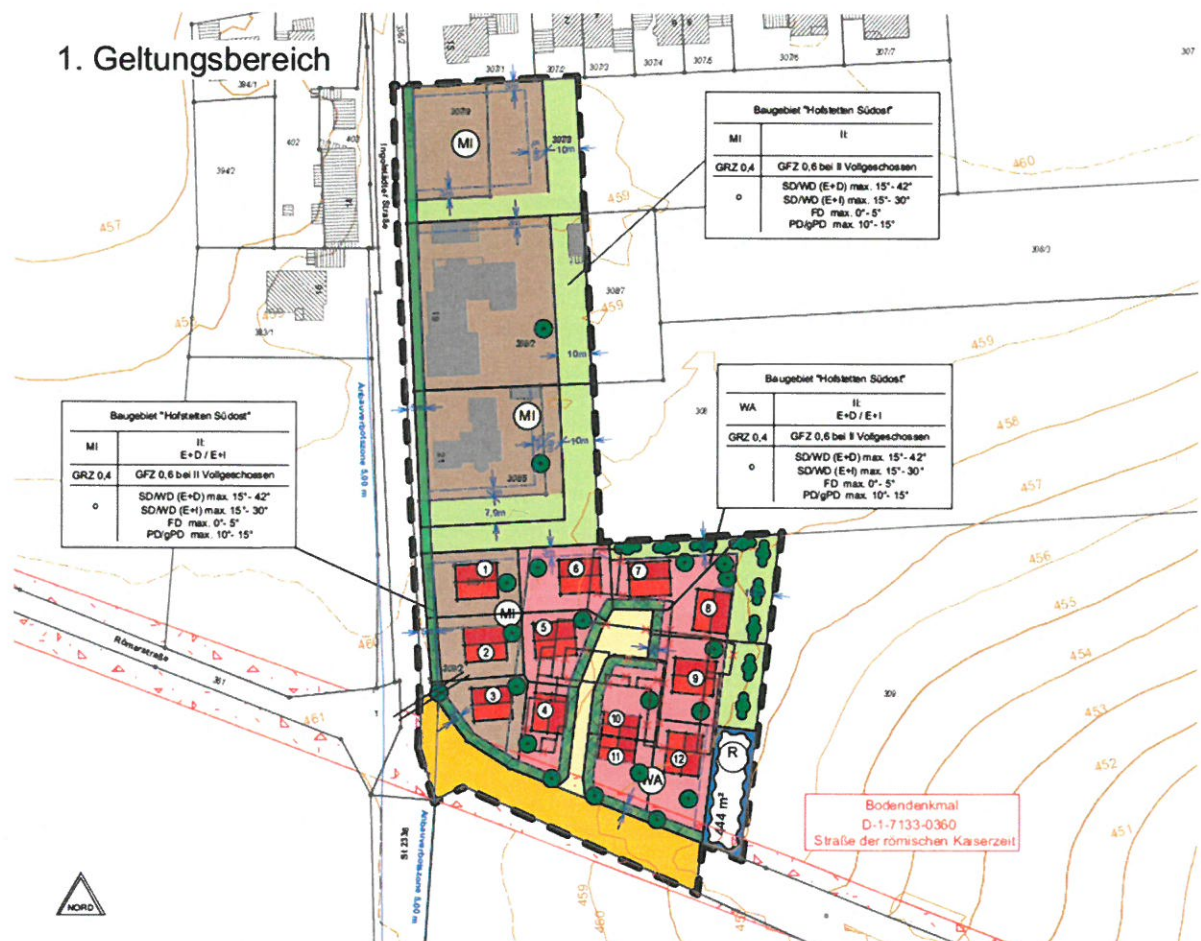
Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes für die Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34 Ä2 Hofstetten Südost

- I. Der Gemeinderat Hitzhofen hat in der Sitzung am 21.12.2021 beschlossen, den bestehenden **Bebauungsplan Nr. 34 Ä2 „Hofstetten Südost“** zu ändern / ergänzen.

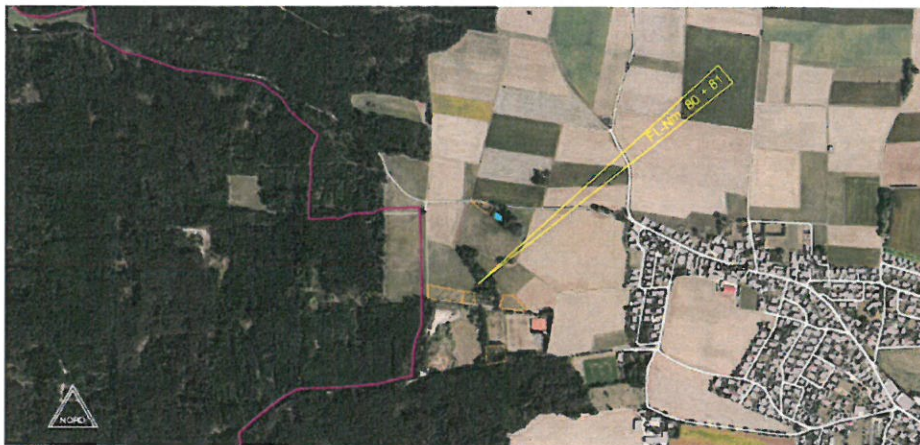
Mit der Änderung soll insbesondere im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle Ingolstädter Straße 27 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 12 Wohneinheiten im verdichteten Einfamilienhausbau und für eine private Ortsrandeingrünung geschaffen werden. In einem zweiten Geltungsbereich werden die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen gesichert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt westlich durch die Ingolstädter Straße, nördlich durch das Baugebiet Raiffeisenring, östlich durch landwirtschaftliche Flächen und südlich durch landwirtschaftliche Flächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgenden Lageplänen ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:





2. Geltungsbereich



Übersichtslageplan
ökologische Ausgleichsfläche
im Westen von Hitzhofen
M 1/10.000

II. Der Planentwurf einschließlich Begründung wurde am 22.08.2023 vom Gemeinderat gebilligt.

III. Der Entwurf mit Begründung wird in der Zeit vom 25.09.2023 bis 25.10.2023 öffentlich ausgelegt.
Die Unterlagen können im Rathaus der Gemeinde Hitzhofen, Kirchweg 12, 85122 Hitzhofen während der allgemeinen Geschäftsstunden eingesehen werden. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die folgende Telefonnummer: 08458 3987 19.

Es steht eine digitale Version der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde unter <https://www.hitzhofen.de/rathaus-buergerservice/gemeindeverwaltung/sachgebiete/bauangelegenheiten/bauleitplaene-im-verfahren/> in der oben genannten Zeit zur Einsicht bereit.

Per E-Mail an bauamt@hitzhofen.de kann direkt eine Stellungnahme abgegeben werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung und Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Bernhard Moos, Auerbach/Oberpfalz, Mai 2023
- Einschätzung zur Baugrund- und Grundwassersituation sowie Bewertung chemischer Bodenuntersuchungen für die geplante Wohngebäude-Bebauung eines Grundstücks in



Hitzhofen-Hofstetten, Geo Info Tec, Gunzenhausen, 1. Oktober 2021

Die o.a. Unterlagen erhalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

- Übergeordnete Vorgaben, insbesondere
 - Landschaftsplanerische Vorgaben der Landes- und Regionalplanung
- Schutzgut Mensch
 - Aussagen zu Lärm- und Geruchsbelastigungen im Planungsgebiet
- Schutzgüter Boden und Wasser, insbesondere
 - Einschätzung zur Baugrund- und Grundwassersituation sowie Bewertung chemischer Bodenuntersuchungen
- Schutzgut Tiere und Pflanzen, insbesondere
 - naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Schutzgüter Luft und Klima
 - Aussagen zu Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima
- Schutzgut Ortsbild
 - Aussagen zum Landschafts- und Ortsbild sowie zur Bewertung der Planung
- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - Aussagen zu Bodendenkmälern im Plangebiet
- der ökologische Ausgleich und die Errechnung des Bedarfs an Ausgleichsfläche bzw. Ersatzmaßnahmen
 - Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erhält die Person keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hitzhofen, den 13.09.2023

Gemeinde Hitzhofen

Martin Schroll
Zweiter Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntgemacht durch Anschlag an den Aushangtafeln der Gemeinde.

Aushang am 15.9.23

Abnahme am 27.10.23

abgenommen am:.....

.....
Unterschrift