Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Der einfache Bebauungsplan Nr. 19 **„Innerortsbereich Hofstetten“**
Neuordnung des Geltungsbereiches

ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am **17.11.2021** in Kraft getreten.

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen (§ 10a Abs. 1 BauGB).

1. Umweltbelange

Der erforderliche Umweltbericht stellt nach örtlicher Analyse der bestehenden Situation die Auswirkungen der Planung und die sich daraus ergebenden notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Arten- und Umweltschutzes dar. Weitere Unterlagen sind die Relevanzprüfung der artenschutzrechtlichen Belange vom ÖFA Ökologisch-Faunische Arbeitsgemeinschaft (Diplom-Biologe Heinrich Distler), Schwabach und den Bericht zur schalltechnischen Untersuchung vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg.

Schutzgut Mensch
Alle Erweiterungsflächen grenzen auch an landwirtschaftliche Flächen wie Grünland und Äcker an. Jedoch sind Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit, sofern nicht als erhebliche Belästigung im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) festgestellt, hinzunehmender Bestandteil des dörflichen Lebens.
Die Immissionsgrenzwerte werden auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen bezügl. des Gewerbegebietes im Südwesten eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte können auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen bezügl. der Sportanlagen im Süden knapp eingehalten werden. Jedoch sollten zwischen der Gemeinde Hitzhofen und dem Sportverein SpVgg Hofstetten Vereinbarungen getroffen werden, die die zukünftige Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleisten.
Der durch die Bebauung der acht Erweiterungsflächen zu erwartende zusätzliche Straßenverkehr ist unerheblich.
An den Außenrändern der Erweiterungsflächen sind Grünflächen in Form von freiwachsenden Hecken mit Breiten von 4m als ökologische Vermeidungsmaßnahmen durch Planzeichen und Text festgesetzt, u.z. 'Heckenstreifen aus heimischen Gehölzen. Der Kompensationsumfang für den Verlust der Grünflächen wird aus dem Ökokonto der Gemeinde Hitzhofen auf der externen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 257 erbracht.

Schutzgut Tiere und Pflanzen
Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume, sowie sonstigen Lebensbedingungen, sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind auf den untersuchten Flächen der Erweiterungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 19 weder für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie noch für die Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt. Besonders geschützte Pflanzenarten wurden in den Erweiterungsbereichen nicht vorgefunden. Es ergibt sich keine Handhabe gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNauSchG hinsichtlich des Verbotes wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder deren Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Die in diesem Bereich vorkommenden weit verbreiteten Vogelarten kommen mit der veränderten Situation zurecht und werden alternativ die z.T. neu entstehenden Hausgärten bzw. nach einer Übergangsphase die neuen Heckenpflanzungen der Randbereiche bewohnen. Generell ist damit zu rechnen, dass die nicht überbaubaren Flächen als Gartenflächen angelegt/gestaltet werden. Solche Strukturen können auch künftig Lebensraumfunktionen übernehmen, werden jedoch hinsichtlich ihres Charakters und ihrer Lebensraumbedeutung von geringem ökologischem Wert sein.
Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gem. §1 Abs. 3 Bau-GB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG erfolgen. An den Außenrändern der Erweiterungsflächen sind Grünflächen in Form von freiwachsenden Hecken mit Breiten von 4m als ökologische Vermeidungsmaßnahmen durch Planzeichen und Text festgesetzt, u.z. 'Heckenstreifen aus heimischen Gehölzen' (vgl. Festsetzung Pkt. 13, Hinweise Pkt. 10). Zur Unterstützung der ökologischen Auswirkungen dieser Heckenstreifen beabsichtigt die Gemeinde die Fortführung der schon bestehenden Bepflanzung entlang der Nordgrenze von Fl.-Nr. 426 (BBP 33) nach Osten bis an die Fl.-Nr. 415/1 in Form einer mehrreihigen freiwachsenden Hecke (Artenauswahl aus Pkt. 10 / Hinweise). Natürlich kann das hier nicht festgesetzt werden, zeigt jedoch, dass die Gemeinde den Wert die ökologischen Belange erkennt und verstärkt berücksichtigen will. Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen reagiert die

Planung mit der Festsetzung von Ausgleichsflächen auf der externen Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 257 / Anhang 2. Das schon festgelegte Entwicklungsziel der externen Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 257 (Teilabbuchung) bleibt die Streuobstwiese.
Die Reduzierung von Lebensräumen durch geplante Bebauungen ist unvermeidbar.

Schutzgut Boden
Nach der Geologischen Karte handelt es sich bei dem anstehenden Untergrund um die Obere Süßwassermolasse aus dem Tertiär bis Quartär, aus Alblehm und fast ausschließlich aus Braunerde bestehend aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lößlehm). Unter einer ca. 0,2-0,3m dicken Mutterbodenauflage liegt eine Deckschicht aus tonigem und schwach feinsandigem bis sandigem Schluff (= quartärer Lößlehm). Die darunterliegende Grundschicht besteht vorwiegend aus stark glimmerhaltigem, schluffigem Fein- bis Mittelsand, in Teilbereichen aus Ton und Schluff. Der Boden hat eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit. Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich mit Ausnahme der Erweiterung Nr. 6 allerdings aktuell nicht um landwirtschaftlich genutzte Flächen, sondern Grünflächen wie Hausgärten, Wiesen-, Weiden-, u.a. -flächen. Das Rückhaltevermögen bei Niederschlägen ist hoch. Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle ist gering. Der nach Abtrag der Mutterbodenschicht anstehende Boden ist einzustufen, abhängig von seiner Plastizität, in die Bodenklassen 4 und 5, in Teilbereichen bei fester Konsistenz einzelner Tonlagen auch Bodenklasse 6 (leicht lösbarer Fels, massiger Dolomitstein und vergleichbare Bodenarten). Die Eignung des Untergrundes zur Bebauung wurde anhand von Baumaßnahmen in nächster Umgebung bestätigt. Die Erweiterungsbereiche sind nicht als Altlastenverdachtsflächen kartiert und es liegen nach gegenwärtigem Wissensstand auch keine Kenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen vor.
Durch die Bebauungen wird ein Großteil der Erweiterungsflächen versiegelt und steht der extensiven Nutzung z.B. als Streuobstwiese oder Wiese/Weide nicht mehr zur Verfügung. Es kommt zu einem unvermeidlichen Funktionsverlust der betroffenen Bodentypen, zu einer dauerhaften Beeinträchtigung bis zum Verlust der Lebensraumfunktion für Bodenorganismen, Pflanzen und Tiere, und zur Störung der natürlichen Schichtung und Veränderung der Porenstruktur, des Bodenwasserhaushaltes, sowie der Filter- und Pufferfähigkeit. Weiter ist davon auszugehen, dass zwischen den Erweiterungsflächen 1-4 und 7+8 und der Schloss- bzw. Pfünzer Straße zusätzliche Versiegelung durch die Herstellung weiterer oder durch den Ausbau vorhandener Erschließungsflächen notwendig wird, um die 'indirekte' Erreichbarkeit der Hinterlieger zu ermöglichen. Dasselbe gilt für die Erschließung der geplanten Kinderkrippe auf Fl.-Nr. 159 (Erweiterung Nr. 6) am Ostrand Hofstettens, wo evtl. ein kleiner Teil der erforderlichen Versiegelung durch die Mitbenutzung der bestehenden Zufahrt mit Parkplatz für die Feuerwehr mitgenutzt werden kann.
Die BBP-Planung enthält zu dieser Thematik die folgenden Hinweise:
unter Pkt. 2 Bei der Hof- und Stellplatzbefestigung dürfen nur wasserdurchlässige Beläge verwendet werden
unter Pkt. 4 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
Gleichzeitig bedeutet diese 'Hinterlieger'-Nachverdichtung allerdings auch, dass eine erheblich umfangreichere Bodenversiegelung in Form dann notwendiger Erschließungsmaßnahmen durch den Bau öffentlicher Verkehrsflächen vermieden wird.
Die Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist auf den Erweiterungsflächen und den daran anschließenden Bestandsflächen (in Form von befestigten Zufahrtsflächen etc.) unvermeidbar.

Schutzgut Wasser
Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch den nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt bezogen auf das mittlere Grundwasserniveau im beplanten Gebiet ca. 66/67 m (Höhenlage der Erweiterungen i.M. ca. 455/456 m ü. NN bei mittlerem Grundwasserstand seit 2010 lt. Station Hitzhofen GWM 7 von ca. 388,74 m ü. NN) bei Fließrichtung SO. Weder von der geplanten Bebauung noch von den übrigen versiegelten Flächen sind stoffliche Einträge in das Grundwasser zu erwarten. Das Oberflächenwasser, soweit es nicht über unversiegelte Flächen versickert, und das Hausabwasser aus den Erweiterungsbereichen wird wie im bestehenden Plangebiet in die Kanäle in der Pfünzer- und Schloß- bzw. Schulstraße eingeleitet (Mischsystem). Durch die Bebauung der Erweiterungsgebiete und deren Erschließung ist mit Bodenversiegelung und damit einhergehend mit einer Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses zu rechnen. Die BBP-Planung enthält unter Hinweis, Pkt. 2, Vorgaben zur Verringerung der Bodenversiegelung, und unter Hinweis, Pkt. 5, Vorgaben zur Prüfung der Dichtheit von Abwasserleitungen.

Schutzgut Luft und Klima
Bei der Bebauung von Landschaftsräumen sind generell Umweltwirkungen durch Erwärmung aufgrund der Überbauung, der Flächenversiegelung und der abnehmenden Luftzirkulation zu erwarten. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße der Erweiterungen ist diesbezüglich mit spürbaren Auswirkungen nicht zu rechnen. Es dominieren hier südwestliche Winde, sowie sekundäre Windkomponenten aus östlicher Richtung. Die jahresdurchschnittliche Windgeschwindigkeit liegt hier bei 2,68 m/s (= Daten der hier maßgeblichen Messstation Gelbelsee).

Eine über das lokale Maß hinausgehende Beeinträchtigung des Ortsklimas durch die zusätzlichen Versiegelungen aus den flächenmäßig geringen Erweiterungen ist kaum zu erwarten. Durch die Bebauung der Erweiterungsgebiete werden weder Kaltluftgestehungsgebiete noch Frischluftschneisen berührt.
In der Bauphase kann es evtl. zu Belastungen durch Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Staubentwicklung kommen. Die Flächenversiegelungen könnten in den Sommermonaten kleinklimatisch zu einer allenfalls sehr geringfügigen lokalen Temperaturerhöhung führen.
Die Schatten- und Luftbefeuchtungswirkung aus der zu erwartenden Bepflanzung der Hausgärten könnte in den Sommermonaten mikroklimatisch die o.g. lokale Temperaturerhöhung abmildern.

Schutzgut Landschaft
Die Wiesen-, Weide-, Streuobst- und sonstigen Grünflächen und auch die Einzelgehölze sind an diesen Stellen für das Landschaftsbild durchaus von Bedeutung, vor allem als optische Abgrenzung gegenüber den ausgeräumten Bereichen 'Gewerbebetrieb' im Südwesten und 'Sportanlagen' im Süden. Allerdings existieren auch auf den Erweiterungsflächen selbst diese ‚ausgeräumten Bereiche', z.B. in den Nrn. 5, 6 und 7 .... Und bedürfen dringend ökologischer und gestalterischer Aufwertung.
Wiesen- und Weideflächen und Einzelgehölze könnten an den derzeitigen Standorten verschwinden. Die festgesetzten Grünflächen mit Pflanzgebot werden in den Randbereichen, die bisher ‚kahl' geblieben sind, die ‚grünen' Übergänge in die freie Landschaft ergänzen.
An den Außenrändern der Erweiterungsflächen sind Grünflächen in Form von freiwachsenden Hecken mit Breiten von 4m als ökologische Vermeidungsmaßnahmen durch Planzeichen und Text festgesetzt, u.z. 'Heckenstreifen aus heimischen Gehölzen' (vgl. Festsetzung Pkt. 13, Hinweise Pkt. 10). Der ökologische Ausgleich findet extern auf der Fl.-Nr. 257 statt.

Schutzgut Ortsbild
An den Übergängen von Siedlung zur freien Landschaft bzw. von Siedlung zum Sportstättenbereich könnte der Verlust der Grünflächen zugunsten der Nachverdichtung durch Wohnbauten u.a. optisch jeweils vom Außenbereich her betrachtet durch die Festsetzung von Heckenstreifen etwas abgemildert werden. Gleichzeitig ist durch die Hinterlieger-Bebauung mit entspr. Grundstücksteilungen zu rechnen, was an Schloßstraße und Pfünzer Straße zusätzliche Grundstücksausfahrten notwendig machen kann und was u.U. zu einer Monotonisierung des Straßenraumes führt (z.B. durch die Reduzierung der Flächen für das Straßenbegleitgrün in den anliegenden privaten Vorgärten).
Der derzeit relativ breite z.T. 'grüne Ortsrandgürtel' wird schmäler, verliert seine räumliche Staffelung in die optische Tiefe und seine ökologische Qualität. Allerdings werden die festgesetzten Grünflächen mit Pflanzgebot auch in den Randbereichen, die bisher ‚kahl' geblieben sind, die ‚grünen' Übergänge in die freie Landschaft wieder herstellen bzw. ergänzen und zur Vernetzung mit vorhandenen Bepflanzungen beitragen.
An den Außenrändern der Erweiterungsflächen sind Grünflächen in Form von freiwachsenden Hecken mit Breiten von 4m als ökologische Vermeidungsmaßnahmen durch Planzeichen und Text festgesetzt, u.z. 'Heckenstreifen aus heimischen Gehölzen' (vgl. Festsetzung Pkt. 13, Hinweise Pkt. 10). Die beabsichtigte Bepflanzung entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze im Erweiterungsbereich 1-3 (auf BBP 33 – Gebiet) zeigt, dass die Gemeinde den Wert der gestalterischen Belange erkennt und verstärkt berücksichtigen will (siehe Pkt. 2.2 c). Der ökologische Ausgleich findet extern auf Fl.-Nr. 257 statt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeindeverwaltung ist mit archäologischen Bodenfunden hier nicht zu rechnen..

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte in der Zeit vom 09.09.2020 bis 12.10.2020.
Stellungnahmen wurden zu folgenden Themen abgegeben:

- Der geplante Heckenstreifen mit einer Breite von 5m im aktuellen Vorentwurf quer über das gesamte Fr.Nr. 95/1 waren für die Bürger nicht akzeptabel. Die Bürger schlugen daher eine Verlagerung des Heckenstreifens an die südliche Grundstücksgrenze bzw. eine Änderung in eine private Grünfläche ohne Pflicht zur Herstellung eines Heckenstreifens vor.
- Hinsichtlich der herzustellenden Heckenfläche auf der Fl.Nr.531 war der Bürger nicht einverstanden, da damit die Nutzbarkeit seines Grundstückes und die Zufahrt zum gemeindlichen Kanal eingeschränkt wird. Die auf dem Privatgrundstück Fl.Nr. 111 markierte öffentliche Verkehrsfläche sei fehlerhaft und müsste auf der Fl.Nr. 146/13 sein. Des Weiteren beantragte der Bürger die vollständige Aufnahme der Fl.Nr. 113 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.
- Der Vorschlag zur Änderung für den Geltungsbereich Fl.Nr. 428 ist für den Eigentümer so nicht tragbar. Deshalb bitten der Bürger, dass die Grenzen so bleiben wie sie sind.
- Die Bürger erhoben Einspruch gegen den festgesetzten Heckenstreifen auf der Fl.Nr. 96 und schlugen die Verschiebung des Grünstreifens (5m) an die südliche Grundstücksgrenze vor.

- Der Bürger beantragte eine Aufnahme einer Teilfläche von 800 qm der Fl.Nr. 532 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.
- Die Bürger beantragten die vollständige Aufnahme der Fl.Nr. 107 (Bengel-Anwesen) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.
- Die Bürger erhoben gegen die festgesetzte Baugrenze, Geltungsbereichsgrenze und Heckenstreifen der Fl.Nr. 96/1 und baten um Prüfung und um Information hinsichtlich der vollständigen Bebaubarkeit des Grundstücks 96/1.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB war vom 16.03.2021 bis 15.04.2021.
Stellungnahmen wurden zu folgenden Themen abgegeben:

- Der Bürger erhob Einwendungen gegen die festgesetzten Heckenstreifen auf den Fl.Nrn. 531 und 113 beantragte die Streichung der Festsetzung.

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB war vom 09.08.2021 bis 17.09.2021.
Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

3. Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (04.09.2020. bis 12.10.2020):
Stellungnahmen wurden zu folgenden Themen abgegeben:

- Landratsamt Eichstätt
  - Bauverwaltung Nord:
    Die Bauverwaltung Nord monierte, dass das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan für einen Teil der Erweiterungsflächen nicht gewahrt ist. Auch sei die Begründung um Aussagen zum zusätzlichen Wohnbedarf zu ergänzen und somit bezüglich der Bedarfsermittlung und Bedarfsfeststellung zu konkretisieren und die Festsetzungen hinsichtlich des Abstandes von Garagen und Baugrenzen zu korrigieren.
  - fachlicher Immissionsschutz:
    Der fachliche Immissionsschutz wies darauf hin, dass zwischen der Gemeinde Hitzhofen und der SpVgg Hofstetten eine Vereinbarung zu schießen ist um die Annahmen der schalltechnischen Untersuchung festzuhalten und im weiteren Verfahren dem Immissionsschutz vorzulegen sei. Bei der Erweiterungsfläche Fl.Nr. 531 wurde auf die angrenzende Kläranlage hingewiesen und der damit verbundenen Problematik, falls die Fläche für Wohnbebauung vorgesehen sei. Auch wurde der Gemeinde Hitzhofen empfohlen, Aussagen/Festsetzungen zu Wärmepumpen zu treffen und eine Aussage zum Vorhandensein von Altlasten (ggf. Fehlanzeige) in den Umweltbericht aufzunehmen.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ingolstadt:
  Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde angeregt, dass die Pflege oder Nutzung der Ausgleichs- bzw. Ökokontenflächen durch Landwirte angestrebt werden soll und der Umweltbericht hinsichtlich eines Hinweises zur Duldung von landwirtschaftlichen Immissionen zu konkretisieren ist.
- Deutsche Telekom:
  Die Deutsche Telekom wies auf die vorhandenen Telekommunikationslinien hin und dass durch Baumpflanzungen der Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden sollen.
- N-ERGIE Netz GmbH:
  Die N-ERGIE Netz GmbH wies auf den einzuhaltenden Abstand bei Pflanzungen hin und auf die rechtzeitige Beteiligung bei öffentlichen und privaten Planungen.

Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (16.03.2021 bis 15.04.2021)
Stellungnahmen wurden zu folgenden Themen abgegeben:

- Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung Nord:
  Die Bauverwaltung Nord monierte, dass das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan für einen Teil der Erweiterungsflächen nicht gewahrt ist. Auch sei die Begründung um Aussagen zum zusätzlichen Wohnbedarf und somit bezüglich der Bedarfsermittlung und Bedarfsfeststellung zu korrigieren bzw. konkretisieren
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München:
  Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern wies auf Unterschiede zwischen der Wohnbedarfsermittlung im Gemeindeentwicklungskonzept und der Begründung zum Bebauungsplan hin und die Ermittlung entsprechend anzupassen sei.

- Bayerischer Bauernverband Ingolstadt:
  Der Bayerische Bauernverband monierte die festgesetzte Ortsrandeingrünung auf dem Grundstück Fl.Nr. 113.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg:
  Das Bayerische Landesamt für Umwelt wies auf das bestehende Restrisiko hinsichtlich der Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München:
  Die Handwerkskammer für München und Oberbayern wies daraufhin, dass sicherzustellen sei, dass die neu hinzukommende Bebauung zu keinerlei Beeinträchtigungen der im baulichen Umfeld bestehenden Handwerksbetriebe führt und der prägende dörfliche Charakter vor Ort entsprechend auch langfristig sicherzustellen sei, dass der Ortsteil, insbesondere im bestehenden Mischbauflächen des Bebauungsplans Nr. 19 nicht nur planerisch sondern auch in der praktischen Umsetzung in seiner beschriebenen typischen Eigenart für die Landwirtschaft, das Wohnen und Handwerk/Gewerbe gleichermaßen und hinsichtlich der Nutzungsarten ausgewogen weiterentwickeln zu sei und Gewerbenutzung der vor Ort ansässigen kleinen und mittelständischen Handwerks- und Gewerbebetriebe – auch zukünftig nicht zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Erweiterungsmöglichkeiten zurückstehen müssen.

<u>Erneute Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (09.08.2021 bis 17.09.2021)</u>
Stellungnahmen wurden zu folgenden Themen abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband Ingolstadt:
  Der Bayerische Bauernverband monierte die festgesetzte Ortsrandeingrünung auf dem Grundstück Fl.Nr. 113.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg:
  Das Bayerische Landesamt für Umwelt wies auf das bestehende Restrisiko hinsichtlich der Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München:
  Die Handwerkskammer für München und Oberbayern wies daraufhin, dass sicherzustellen sei, dass die neu hinzukommende Bebauung zu keinerlei Beeinträchtigungen der im baulichen Umfeld bestehenden Handwerksbetriebe führt und der prägende dörfliche Charakter vor Ort entsprechend auch langfristig sicherzustellen sei, dass der Ortsteil, insbesondere im bestehenden Mischbauflächen des Bebauungsplans Nr. 19 nicht nur planerisch sondern auch in der praktischen Umsetzung in seiner beschriebenen typischen Eigenart für die Landwirtschaft, das Wohnen und Handwerk/Gewerbe gleichermaßen und hinsichtlich der Nutzungsarten ausgewogen weiterentwickeln zu sei und Gewerbenutzung der vor Ort ansässigen kleinen und mittelständischen Handwerks- und Gewerbebetriebe – auch zukünftig nicht zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Erweiterungsmöglichkeiten zurückstehen müssen.

4. Planungsalternativen

Da die Grundlagen des Änderungsverfahrens ausschließlich Ortsabrundungen und Aktualisierung der Festsetzungen waren, kamen keine Planungsalternativen in Frage.

Aufgestellt:

Hitzhofen, 17.11.2021 Ort, Datum	Unterschrift