

# GEMEINDE HITZHOFEN

Kirchweg 12  
85122 Hitzhofen



## **Sitzungsbuch für die Periode: 2014 - 2020**      **Sitzung Nr. 83**

**Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 18.02.2020**

### **I. Tagesordnung:**

#### **A) Öffentlicher Sitzungsteil:**

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	Schulbusaufsicht in Hofstetten: Ist-Zustand und mögliche Änderung/Ergänzung
02	Aufstellung Bebauungsplan Nr. 30 „Fuchsbug“: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
03	Aufstellung Bebauungsplan Nr. 30 „Fuchsbug“: Satzungsbeschluss
04	Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Rössel“, Fl.Nr. 148, Gemarkung Hitzhofen
05	Änderung Bebauungsplan Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren: Wiederholung der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
06	Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Wiesenweg“
07	Sport- und Kulturförderung, Förderung der Jugendarbeit, Entschädigungen und freiwillige Leistungen
08	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 81 vom 14.01.2020 und 82 vom 04.02.2020
09	Verschiedenes / Anfragen

#### **B) Nichtöffentlicher Sitzungsteil:**

## **II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:**

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

überhaupt:	15	ordnungsgemäß geladen:	15
anwesend:	14	stimmberechtigt	14
entschuldigt:	1	unentschuldigt:	

Name der anwesenden und abwesenden Gemeinderatsmitglieder:

<b>Vorsitzender</b>		
<b>1. Bürgermeister</b>	Sammüller, Roland	✓
<b>Gemeinderäte:</b>	Baumann, Christian	✓
	Bittlmayer, Elisabeth	entschuldigt
	Dworak, Michael	✓
	Dworak, Winfried	✓
	Hake, Dr. Karin	✓
	Klinger, Rupert	✓
	Kögler, Gerhard	✓
	Lindner, Georg	✓
	Rentzsch, Matthias	✓
	Reuter, Christopher	✓
	Schimmer, Alfred	✓
	Schneider, Franz	✓
	Schroll, Martin	✓
Templer, Josef	✓	

Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt sind (Art. 47 Abs. 2 GO).

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 12.02.2020 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Roland Sammüller erfolgt.

## **III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung**

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 12.02.2020 ortsüblich durch Aushang an den Ortstafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19.30 Uhr eröffnet und um 22.15 Uhr geschlossen.

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

.....  
Roland Sammüller  
1. Bürgermeister

.....  
Reinhard Beringer  
Geschäftsleiter

## Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 83 des Gemeinderates Hitzhofen am 18.02.2020

### Einführung / Begrüßung

Der 1. Bürgermeister Roland Sammüller begrüßte die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und stellte fest, dass zu der heute anberaumten Sitzung des Gemeinderats

- die Ladung mit der Tagesordnung zu dieser Sitzung an alle 14 Gemeinderäte ordnungsgemäß ergangen ist und
- das Gremium aufgrund der heute anwesenden Gemeinderäte (siehe Anwesenheit) beschlussfähig ist.
- Er stellte zudem die Tagesordnung fest und fragte das Gremium, ob Einverständnis damit besteht oder Einwände bzw. Änderungswünsche vorgebracht werden.

Da keine Wortmeldungen zu verzeichnen waren, konnte die Sitzung entsprechend der Tagesordnung durchgeführt werden.

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>01</b>	<b>Schulbusaufsicht in Hofstetten: Ist-Zustand und mögliche Änderung/Ergänzung</b>

### Sachvortrag:

Grundsätzlich handelt es sich beim Thema Schulbusaufsicht um eine Angelegenheit des Schulverbands. Trotzdem soll im Gremium die weitere Vorgehensweise für die Schulbusaufsicht in Hofstetten besprochen werden.

### Ausgangssituation:

Aufgrund der Einbindung des bisher freigestellten Schülerverkehrs in die Linien 85 bzw. 88 des öffentlichen Personennahverkehrs werden neben der bisherigen Bushaltestelle Schloßstraße auch die Haltestellen Ringstraße/Austraße und Abzweigung Böhmfelder Straße frequentiert. Nachdem bei der Haltestelle Ringstraße/Austraße aktuell viele Grundschüler einsteigen, wurde sie aus Sicherheitsgründen Richtung Westen verlegt. Als Schulbusaufsicht fungiert Marianne Schlampp. Sie organisiert an der Haltestelle Schloßstraße den Einstieg und fuhr anfangs mit dem Bus zur Ringstraße/Austraße und kümmerte sich dort um den Zustieg. Mittlerweile achten die Busfahrer eigenständig darauf, dass sie erst losfahren, wenn alle Kinder einen Sitzplatz eingenommen haben. Aktuell betreuen abwechslungsweise Eltern die Bushaltestelle.

Einige Eltern sind mit der Situation an dieser Haltestelle unzufrieden und wünschen eine Aufsicht, die bereits vor Eintreffen des Busses vor Ort ist. Dem Gremium wurden vorab die Mails übermittelt.

### Beschluss:

**An den Schulverband Böhmfeld-Hitzhofen soll die Empfehlung herangetragen werden, an der Haltestelle Ringstraße/Austraße eine Schülersaufsicht einzustellen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>02</b>	<b>Aufstellung Bebauungsplan Nr. 30 „Fuchsbug“: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b>

Sachvortrag:

In der GR-Sitzung am 11.06.2019 wurde die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „Fuchsbug“ Hitzhofen im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und am 28.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 02.10. bis 04.11.2019 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 wurde in der Sitzung am 05.11.2019 Sitzung vorgenommen. Alle Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben hatten, erhielten eine Mitteilung über die Beschlüsse. Der Billigungsbeschluss erfolgte am 17.12.2019.

Aktueller Verfahrensstand:

Die Bekanntmachung über die Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 27.12.2019. Die Möglichkeit der Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB war in der Zeit zwischen 08.01. 2020 und 10.02.2020 möglich. In derselben Zeit erfolgt auch die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

**Stellungnahmen von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB**

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

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Thierhaupten
- Bayer. Bauernverband, Ingolstadt
- DSLmobil GmbH, Asbach-Bäumenheim
- Kreisbrandrat, LRA Eichstätt
- Gemeinde Böhmfeld
- Gemeinde Eitensheim
- Markt Gaimersheim
- Gemeinde Walting

**Beschluss:**

**Die oben genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

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

- Zweckverband Wasserversorgung Böhmfeld
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern, München
- Planungsverband Region Ingolstadt, Ingolstadt
- IHK für München und Oberbayern, München
- Gemeinde Adelschlag
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde, München
- Landratsamt Eichstätt, SG Umweltschutz

**Beschluss:**

Die oben genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen mit den Vermerken Zustimmung oder keine Einwände bzw. Bedenken abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

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

**N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg**

Nach Durchsicht der Unterlagen ergeben sich keine weiteren Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme vom 19.10.2019 behält weiterhin Gültigkeit.

**Abwägungsvorschlag:**

In der GR-Sitzung am 05.11.2019 wurde die Stellungnahme vom 19.10.2019 abgewogen und die Hinweise zu Bestandsleitung, Sicherheitsabstand und Transformatorenstandort in den Unterlagen berücksichtigt. Die Leitung zur Transformatorenstation wird separat festgelegt und aus der grafischen Darstellung entfernt.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

**Handwerkskammer für München und Oberbayern, München**

Die noch nicht überbauten Teilflächen sowie die Flächen westlich angrenzend liegen laut Informationsdienst -Überschwemmungsgefährdete Gebiet- teilweise im wassersensiblen Bereich. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern ist gemeinsam mit weiteren Vertretern der Bau- und Wasserwirtschaft Unterzeichnerin einer gemeinsamen Erklärung, die sich für Risikovermeidung durch an Hochwasser- und Überschwemmungsereignissen angepasstes Bauen stark macht. Es ist daher hervorzuheben, dass grundsätzlich ein besonderes Augenmerk auf die wesentliche Bedeutung baulicher Schutzmaßnahmen und eine an häufiger werdende Extremwetterereignisse angepasste Bauweise zu richten ist.

**Abwägungsvorschlag:**

Nach 8.2 der Festsetzungen müssen die betroffenen Parzellen 15, 16, 19, 21, 26, 28,30 und 31 in geeigneter Weise gegen Hangwasser gesichert werden (z. B. Sockelmauer). Unter Hinweis 1. Entwässerung und Bauausführung wird auf weitere Schutzmaßnahmen verwiesen.

Der Abwägungsvorschlag führt zu keiner Planänderung.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

**Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH, Nürnberg**

Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mit FTTH-Technik vorzunehmen. Die Telekom behält sich vor, jederzeit von dem beschriebenen Breitbandausbau abzusehen.

Im weiteren Verlauf des Schreibens folgen noch Informationen für Bauherren, die für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sind. Sie werden aber den zukünftigen Eigentümern zur Verfügung gestellt.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Gemeinde ist erfreut, dass Telekom einen Breitbandausbau vornehmen wird.

Der Abwägungsvorschlag führt zu keiner Planänderung.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

**Bund Naturschutz in Bayern e. V, Kreisgruppe Eichstätt**

Ich nehme im Auftrag des Landesverbandes wie folgt Stellung:

Ein Teil der Parzellen ist auf Grund der Topographie nicht optimal für die Nutzung von Sonnenenergie geeignet. Dazu kommt, dass alle Maßnahmen zur Erhaltung und Neupflanzung von Gehölzen auf den Streifen am Südrand des Planungsgebiets erfolgen sollen. Bei der Gehölzauswahl sollte der Schwerpunkt auf niedrig bleibende Sträucher gelegt werden, um die Nutzung der Sonne für PV, Solarthermie und große Fenster auf der Sonnenseite der Häuser möglich zu machen.

Die Habitatsstrukturerfassung vom 12.12.2019 beschreibt den jetzigen Zustand der Gartenflächen auf der Südseite der Rösselstraße und eines Streifens jenseits der Gartenzäune. Er wird über die Informationen einiger Gartenbesitzer zum Vorkommen von Zauneidechsen berichtet. Im Fazit werden verschiedenen Vorschläge gemacht. Es wird von unserer Seite begrüßt, dass folgende Maßnahmen in den Kartenteil des Bau- und Grünordnungsteil flächenmäßig eingearbeitet wurden:

- Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen angrenzend an die bebauten Grundstücke der Hausnummern 20 und 22/22a,
- Verbindungskorridor entlang des Feldwegs, der ungefähr in Nord- Südrichtung verläuft.

Der eigentliche Lebensraum der Zauneidechsen liegt in den Grundstücken an der Rösselstraße. Von den Maßnahmen aus dem Bau- und Grünordnungsplan kann man eine stützende Wirkung auf die kleine Population der Zauneidechsen in den Gärten erwarten.

Da die Ausweisung von Flächen allein nicht reicht, um die Funktion „Schutz der Zauneidechse“ zu erfüllen, bringe ich einige Anregungen vor:

Ich gehe davon aus, dass die Ausgleichsfläche und der Korridor abgemarkt werden und in den Besitz der Gemeinde übergehen. Um die gewünschte Funktion für die Eidechsen dauerhaft erfüllen zu können, müssen die Ausgleichsfläche, der Korridor entlang des Feldwegs und die Böschungen des Regenrückhaltebeckens entsprechend den Ansprüchen der Zauneidechse mind. 1 x im Jahr gemäht werden. Das Mähgut sollte abtransportiert werden. Das Ziel ist nicht die Schaffung einer Rasenfläche, sondern einer naturnahen, strukturreichen und mageren Wiese. Mit dem Einsatz eines Mulchgeräts kann dieses Ziel nicht erreicht werden. Das Mähen mit einem Mähbalken, z. B. an einem Einachsmäher, ist an dieser Stelle zu empfehlen. Auf die Ausgleichsfläche für die Zauneidechsen gehören keine Gartenabfälle aus den angrenzenden Gärten, wie es nach der Beschreibung der „Habitatsstrukturerfassung“ jetzt der Fall ist.

**Abwägungsvorschlag: (= Ausgleichskonzept Seite 6-9)**

Bei der Gehölzauswahl für die Erweiterung der südlichen Grünstruktur als Ausgleichspflanzung für die zu entfernende Hecke wird auf die Empfehlungsliste vom SG Naturschutz zurückgegriffen, wo einheimische und autochthone Gehölze zu verwenden sind. Auf niedrig bleibende Sträucher wird geachtet. Den vorgeschlagenen Maßnahmen für die Ausgleichsfläche, dem Korridor entlang des Feldwegs sowie der Böschung des Regenrückhaltebeckens werden entsprochen. Unser Biologe Herr Distler hat auf Wunsch des Sachgebiets Naturschutz (LRA Eichstätt) ein detailliertes Ausgleichskonzept in die Habitatsstrukturerfassung eingearbeitet. Es ist identisch mit den Anregungen von Herrn Beck vom Bund Naturschutz. Hier die Zusammenfassung der Maßnahmen:

Da wegen der starken Eutrophierung der betroffenen Flächen in den ersten Jahren eine einmalige Mahd vermutlich nicht ausreichend sein dürfte, sind bei Pflegemaßnahmen während der Aktivitätsphase der Zauneidechsen die in der „Habitatsstrukturerfassung und Ausgleichskonzept Zauneidechse“ aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Zur Reduktion des Gefahrenpotenzials werden Mäharbeiten während für Zauneidechsen ungünstiger, kühler oder regnerischer Witterungsphasen durchgeführt.

- Entwicklung und Förderung einer strukturreichen Krautschicht durch partielle Mahd mit Entfernung des Mähgutes zur Aushagerung
- Vermeidung von Tötungen und Verletzungen von Eidechsen und anderen Tieren bei der Mahd durch die Wahl von geeigneten Mähgeräten und Zeiträumen
- Verwendung von handgeführten Balkenmähern oder Freischneidern, Schnitthöhe von mindestens 10-12 cm, besser 15 cm und mehr

- Durchführung der Mahd auf mehrere Termine verteilt, pro Jahr 3x zwischen Mai und Anfang September, pro Durchgang je ein Drittel der Fläche in Form von wechselnden Linien und Flecken (Brennnesseln evtl. häufiger)
- Abschnittsweise Mahd der Böschungen des Regenrückhaltebeckens in von oben nach unten verlaufenden Streifen (ca. 2 m breit) zur Herstellung eines Mosaiks aus besonnten und deckungsreichen Stellen
- Vermeidung von Ablagerungen von Müll oder Gartenabfällen durch eine entsprechende Beschilderung und eine schrankenähnliche Barriere mittels eines Baumstammes am Westrand der Fläche.

Der Abwägungsvorschlag führt zu keiner Planänderung.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

**Bayer. Landesamt für Umwelt, Augsburg**

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen werden die Geogefahren berührt:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Weißjura, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden.

Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

**Abwägungsvorschlag:**

Das Gremium nimmt Kenntnis von der Stellungnahme. Im betreffenden Gebiet sind keine Dolinen oder Erdfälle bekannt.

Die Stellungnahme führt zu keiner Planänderung.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

**Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München**

(Auszug) Im Rahmen der Dorferneuerung werden die Innenentwicklung der Dörfer und der sparsame Umgang mit Grund und Boden gefördert. Der Ortskern soll in seiner Funktion gestärkt und einem Flächenverbrauch durch Ausweisung von Baugebieten am Ortsrand entgegengewirkt werden. Diese Ziele werden auch in dem eingeleiteten Dorferneuerungsverfahren unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit angestrebt. Das ALE Oberbayern verkennt nicht die Problematik, in der sich die Gemeinde befindet. Man möchte jungen Familien das Bauen und damit den Verbleib in der Gemeinde ermöglichen sowie die verstärkte Nachfrage nach Wohnungen und Bauland aufgrund der begünstigten Lage in der Nähe eines Automobilherstellers befriedigen. Er wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der Ausweisung von rd. 30 Bauplätzen mittel- bis langfristig die Anstrengungen, eine aktive Innenentwicklung zu betreiben, größer werden. Damit bedarf es größere Bemühungen, die Bautätigkeiten von der Außenentwicklung auf die Innenentwicklung zu lenken und damit die Ziele des kürzlich fertiggestellten Gemeindeentwicklungskonzepts zu verfolgen.

Die Gemeinde ist zwar bemüht, neue Baulücken zu verhindern, allerdings ist ein Bauzwang von bis zu 30 Jahren bei neun Grundstücken weiterhin kritisch zu sehen. Es ist vorhersehbar, dass diese Grundstücke für die kommenden 14 bis 30 Jahre für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen werden, dadurch entstehen neue Baulücken. Hier wird eine Baulandbevorratung nicht verhindert und die Erforderlichkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist fraglich. Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 3 BauGB dann aufzustellen, sobald und soweit es erforderlich ist. Darauf zielen eine alsbaldige

Bebauung und Nutzung ab. Ein Bebauungsplan ist zur Bebauung vorgesehen und nicht zur Bevorratung von Grundstücken.

Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sollten die Potenziale der Innenentwicklung ausgeschöpft werden, um die Wohnqualität der Ortskerne zu erhalten und vorhandene Infrastrukturen effizient zu nutzen. Vor diesem Hintergrund wird die Gemeinde gebeten, die Erforderlichkeit des Baugebiets nochmals zu prüfen. Insbesondere soll die Erforderlichkeit mit den gesteckten Strategiezielen des Gemeindekonzepts abgeglichen werden. Hervorzuheben ist hierbei das Strategieziel 1 – attraktives Wohnen in der Gemeinde Hitzhofen. Ein städtebaulicher Entwurf liegt dem Bebauungsplan nicht zugrunde, welcher erkennen lässt, ob bei den städtebaulichen Überlegungen an neue Wohnformen (marktgerechten Wohnraum, Mehrgenerationenhaus, Baugemeinschaften, etc.) oder die ortsbildprägende Gestaltung und die dörfliche Baukultur, die zum attraktiven Wohnen führen, gedacht wurde.

Die Gemeinde Hitzhofen hat im Rahmen des GEK mit Hilfe der Flächenmanagement-Datenbank ihre Potenzialflächen im Gemeindegebiet erfasst. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, diese Datenbank in regelmäßigen Abständen fortzuschreiben und zu aktualisieren. Die Datenbank ist ein gutes Instrument für das kommunale Flächenmanagement. Eine Siedlungserweiterung kann der Anlass für eine Aktualisierung sein.

#### Abwägungsvorschlag:

Dem Gremium ist sehr wohl bewusst, dass es große Bemühungen und Anstrengungen bedarf, die Innenentwicklungspotenziale auszuschöpfen. Es kann schon auf erste Erfolge verwiesen werden. Konkret liegen Bauvorhaben in Innerortsbereichen in der Mühltaler Straße, Nähe Fliederweg, Erlenweg, Lohweg und Bergstraße vor. Zurecht erkennt das ALE die Problematik, Bauland ausschließlich über Innenentwicklungsflächen zu gewinnen. Auch die Verfasser des Gemeindeentwicklungskonzepts (Seite 58) stellten fest, dass ohne Baugebietsausweisung der Bedarf nicht gedeckt werden kann. „Somit ist für die Gesamtgemeinde Hitzhofen festzustellen, dass bei prognostiziertem Bevölkerungswachstum im angemessenen Umfang Entwicklungen mit der Ausweisung von neuen Baugebieten auch an den Ortsrändern möglich und notwendig sind...“. Die Bauverpflichtung für die 22 gemeindlichen Bauplätze wird auf sechs Jahre festgelegt; sieben der neun sog. Rückbehaltsflächen haben eine Bauverpflichtung bis zum 31.12.2034. Nachdem die Kinder eines Eigentümers fünf und drei Jahre alt sind, wurde für zwei Bauplätze eine Bauverpflichtung bis zum 31.12.2049 festgelegt. Anzahl der zurückbehaltenen Bauplätze und Bauverpflichtung sind das Ergebnis zäher Verhandlungen. Aufgrund der vorliegenden Interessensbekundungen von einheimischen Bauwilligen ist die Erforderlichkeit zur Realisierung des Baugebiets zwingend notwendig. Neue Wohnformen sind aufgrund der Zulässigkeit von bis zu 4 Wohneinheiten pro Grundstück möglich. Die Flächenmanagement-Datenbank wird fortgeschrieben.

Die Stellungnahme führt zu keiner Planänderung.

#### Beschluss:

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

#### **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ingolstadt**

Auf Grund der vorliegenden Eigentumsstruktur und Grundstücksformen regen wir an, die Realisierung der Baugrundstücke in einem Verfahren der Baulandumlegung nach dem BauGB durchzuführen. Das Verfahren kann auf das ADBV Ingolstadt übertragen werden. Weiterhin bitten wir um frühzeitige Mitteilung von Straßennamen und Hausnummern. Diese Angaben werden künftig neben dem Liegenschaftskataster unmittelbar in einen bayernweiten Datenbestand der georeferenzierten Adressen eingepflegt und stehen damit sehr zeitnah für Vertriebsprodukte und Webdienste sowie den BayernAtlas zur Verfügung. Um die Absteckung der neuen Flurstücke möglichst wirtschaftlich und exakt durchführen zu können, wären wir für die Übermittlung der Koordinaten der geplanten Flurstücke dankbar.

#### Abwägungsvorschlag:

Die Realisierung der Baugrundstücke erfolgt im übertragenen Umlegungsverfahren nach dem BauGB. Detaillierte Gespräche fanden bereits mit Herrn Nieberle vom ADBV Ingolstadt statt. Die weiteren benötigten Daten werden ebenso dem Amt zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahme führt zu keiner Planänderung.



### Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Abstimmungsergebnis:

14 : 0  
angenommen

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

Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht weiterhin Bedenken.

#### Begründung:

Die Flächenbedarfsermittlung für das gesamte Gemeindegebiet ist nicht nachvollziehbar. Es gilt der Grundsatz von Innenentwicklung vor Außenentwicklung und im Rahmen der Bauleitplanung ist daher eine Bedarfsermittlung zugrunde zu legen. Spätestens seit der Gesetzesänderung vom 11.06.2013 ergibt sich die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Neben dem ausdrücklich normierten Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung sind in Bayern zusätzlich die Ziele und Grundsätze der seit 01.09.2013 geltenden Novellierung der Landesentwicklungsprogramms für Bayern zu beachten. Daran ist die gemeindliche Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 BauGB gebunden, wonach in den Siedlungsgebieten vorhandene Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Nach § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB besteht hier eine Begründungsanforderung bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bauflächen. Im Zusammenhang mit der Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 BauGB besteht hier eine Begründungspflicht, die sich mit den freien Grundstücken und den Möglichkeiten im Innenbereich befasst. Es ist daher in der Begründung umfangreich darauf einzugehen (Hinweis: Das Bayer. Landesamt für Umwelt stellt unter der Rubrik „Kommunales Flächenmanagement“ Informationen, Muster und Arbeitshilfen für die Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs der Kommunen zur Verfügung). Nach Angabe der Gemeinde in der Begründung und der Berechnung der Flächenmanagement-Datenbank würden 165 Wohneinheiten bis ins Jahr 2034 benötigt. Aus der Bilanz der ausgewiesenen Baugebiete ergibt sich, dass seit dem Jahr 2013 durch die Ausweisung neuer Baugebiete 77 Bauparzellen insgesamt und über 60 gemeindliche Parzellen neu geschaffen wurden. Hierzu kommen noch die 31 Parzellen des Baugebiets „Fuchsbug“. Somit hätte die Gemeinde in 7 Jahren über 100 Bauparzellen geschaffen. Bei der Zugrundelegung von durchschnittlich ca. 2 Wohneinheiten je Parzelle würden somit in dem Zeitraum 2013-2020 mehr als 200 Wohneinheiten ermöglicht. Das Flächenmanagement sieht diese Anzahl der Wohneinheiten aber in einem bei weitem größeren Zeitraum bis 2034 nicht vor (sondern nur 165 Wohneinheiten). Daher ist die Flächenbedarfsberechnung nicht nachvollziehbar und es bestehen weiterhin Bedenken hinsichtlich des Baulandbedarfs.

#### Abwägungsvorschlag:

Die Gemeinde hat große Anstrengungen im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts und den folgenden Machbarkeitsstudien Innenentwicklungsflächen vorgenommen, um der vorrangigen Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung Rechnung zu tragen. Insgesamt wurden in allen drei Ortsteilen 15 Innenentwicklungsflächen identifiziert und mit Eigentümern Gespräche geführt und teilweise konkrete Planskizzen für eine Bebauung erstellt. Die Erfolge werden sich erst sukzessive einstellen. Konkret liegen Bauvorhaben in Innerortsbereichen in der Mühltaler Straße, Nähe Fliederweg, Erlenweg, Lohweg und Bergstraße vor. Die Bebauungspläne in allen Innerortsbereichen werden bzw. wurden angepasst, um zum einem eine Nachverdichtung zu erlangen und zum anderen eine grundsätzliche Bebauung zu fördern.

Der Vorgabe nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) tragen wir Rechnung durch die Anpassung der Festsetzungen der Innerortsbebauungspläne sowie der Verkleinerung der Parzellen im neuen Baugebiet. Im Durchschnitt haben die Bauplätze 600 qm; eine Bebauung ist mit bis zu 4 Wohneinheiten möglich. lt. Gemeindeentwicklungskonzept (3.3 Wohnbaulandbedarfsberechnung, Seite 56) liegt die durchschnittliche Bruttobaulandfläche bei mehr als 800 qm **pro**

#### **Wohneinheit.**

Die Zugrundelegung von durchschnittlich 2 Wohneinheiten je Parzelle ist nicht realistisch; die erwähnten 77 Bauparzellen haben durchschnittlich eine Bebauung mit 1,2 Wohneinheiten je Parzelle. Somit sind bisher nur 92,4 WE von den prognostizierten 165 WE bis zum Jahr 2034 geschaffen worden. Der Baulandbedarf lässt sich aufgrund der Bedarfsermittlung im Rahmen der Interessensbekundung dokumentieren. Alleine der Bedarf an Bauplätzen bei der einheimischen Bevölkerung wird das Angebot übersteigen.

Die Begründung für Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bauflächen ist in der Begründung auf Seite 3 dargestellt: Hier wird eine Passage des Fazits aus dem Gemeindeentwicklungskonzept zitiert, wonach aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums im angemessenen Umfang neue Baugebiete an den Ortsrändern notwendig sind.  
Die Stellungnahme führt zu keiner Planänderung.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

**Landratsamt Eichstätt, SG Naturschutz**

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den vorgelegten Bebauungs- und Grünordnungsplan „Fuchsbug“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund der Bestimmungen des § 13b BauGB sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Mit dem Ausgleich (Erweiterung der südl. Grünstruktur) der nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Hecke besteht Einverständnis. Die Erweiterung der südl. Grünstruktur ist spätestens nach erfolgter Erschließung umzusetzen.

Mit den ergänzenden Untersuchungen zum Eidechsenvorkommen (Habitatsanalyse, Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen) besteht ebenfalls Einverständnis. Bei entsprechender Umsetzung der angegebenen Maßnahmen ist keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach §45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Es ist hier im vorliegenden Bebauungsplan jedoch nicht die aktuelle Fassung der Habitatsanalyse beigelegt. Für die Umsetzung der angegebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist die aktuelle Fassung (Anmerkung Gemeinde: Habitatsstrukturerfassung und Ausgleichskonzept Zau-neidechse, Ergänzung: 30.01.2020) zu beachten und dem Bebauungsplan noch beizulegen. Die aktuelle Fassung wurde bereits mit der UNB abgesprochen und es besteht auch hier das Einverständnis. Insgesamt sind die in der artenschutzrechtlichen Untersuchung und der Habitatsanalyse angegebenen Maßnahmen entsprechend umzusetzen und die Fertigstellung ist der UNB mitzuteilen. Ebenfalls ist die Umsetzung der Eidechsenhabitate durch eine fachlich qualifizierte Person zu begleiten, um eine spätere Funktion der Habitate sicherzustellen. Umzusetzen sind die Maßnahmen im Zuge der Erschließungsarbeiten des Baugebiets.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Erweiterung der Grünstruktur wird spätestens nach erfolgter Erschließung umgesetzt. Die aktuelle Habitatsstrukturerfassung inkl. Ausgleichskonzept ist Bestandteil der Begründung für den Satzungsbeschluss. Die angegebenen Maßnahmen werden im Zuge der Erschließungsarbeiten umgesetzt, durch fachliches Personal begleitet und die Fertigstellung der UNB mitgeteilt.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

**Landratsamt Eichstätt, Kreisbaumeister**

Mit den Abwägungsergebnissen besteht seitens Sg. 41 prinzipiell Einverständnis.

Weiterhin hielten wir es für gut, großzügige Baugrenzen im Baugebiet zu erlassen, um gerade in städtebaulicher Hinsicht eine klare und ablesbare „Kante“ zum Straßenbereich hin zu ermöglichen.

Im Übrigen halten wir auch bei vereinzelt Parzellen die zu erwartende Gebäudehöhe von über 10 m für bedenklich, hier kann von einer turmartigen Entwicklung ausgegangen werden.

**Abwägungsvorschlag:**

Eine klare und ablesbare „Kante“ zum Straßenbereich wird mit der Festsetzung 3.3 erreicht, wonach Vorgärten bis zu einer Tiefe von 3 m vor jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Weiter ist unter 6.1 festgesetzt, dass vor jeder Garage in gleicher Breite auf dem Grundstück ein Abstand von mind. 5 m zu schaffen ist, der zur Straße hin nicht eingefriedet werden darf. Bisher war bei allen Baugebieten die „talseitige“ Wandhöhe nicht begrenzt; das Maß war ausschließlich die Wandhöhe hangseits. D. h., es müssen beide Regularien eingehalten werden. Dadurch ergeben sich zwei Höhenbegrenzungen.; beiden müssen erfüllt sein.

Die Stellungnahme führt zu keiner Planänderung.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

**Stellungnahmen von der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

**Bürger 1 (Mail vom 05.02.2020)**

**1. Dachneigung**

Wie beim Einwand im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt der Hinweis, dass die Darstellung zur zulässigen Dachneigung in den Kästen des Bebauungs- und Grünordnungsplans (Nutzungsschablone) bei den Gebäudetypen 1 und 2 weiterhin von den textlichen Festsetzungen (Bebauungs- und Grünordnungsplan: Ziffer 6 Querschnitt Gebäudetypen M 1 : 250) abweicht.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Formfehler wird behoben. In der Nutzungsschablone wurde die max. zulässige Dachneigung bei den Gebäudetypen getauscht.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

**2. Dächer (Punkt 5 Ziffer II. Nr. 5):**

Festsetzungen zur Ausführung von Garagendächern fehlen teilweise. Bei Garagen ist der Dachüberstand nicht geregelt. Weiter fehlt eine Aussage zur Anpassung der Dachneigung an das Wohngebäude. Punkt 5 Ziffer II. Nr. 5.1) lautet:

"5.1 Zulässig sind nur neigungsgleiche Sattel-/Walm-/Flach-/Pulldächer sowie gegengeneigte Pulldächer." Bei Flach- und Pulldächern sollte die Neigungsgleichheit gestrichen werden.

**Abwägungsvorschlag:**

Dies ist so gewollt, es sollen keine Vorgaben zu Dachüberstand oder eine Anpassungspflicht der Garagendachneigung an das Wohngebäude erfolgen. Bei Flachdächern und einfachen Pulldächern kann die Neigungsgleichheit entfallen bzw. da es nur eine Dachfläche gibt, ist klar, dass keine Neigungsgleichheit von zwei Dachseiten gefordert werden kann; für gegengeneigte Pulldächer bleibt sie beibehalten.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

**3. Garagen, Nebengebäude und Stellplätze:**

Punkt 5 Ziffer II. Nr. 6.2 lautet: "6.2 Die Stellplatzsatzung der Gemeinde ist zu beachten."

Leider ist hier nicht klar geregelt, welche Fassung der Stellplatzsatzung maßgeblich ist. Gilt die Stellplatzsatzung in der Fassung zum Zeitpunkt des Erlasses des Bebauungsplans oder die Fassung der Stellplatzsatzung zum Zeitpunkt der Beurteilung eines (Bau)Vorhabens? Eine Konkretisierung würde der Gemeinde Hitzhofen spätere Auslegungsprobleme oder Befreiungsanträge ersparen, falls die Stellplatzsatzung Änderungen erfahren sollte.

Zu Nebengebäuden sind unter Punkt 5 Ziffer II. Nr. 6 keine Regelungen getroffen, obwohl dies auf Grund der Überschrift anzunehmen ist. Evtl. Festsetzungen zu Nebengebäuden sind zu ergänzen. Alternativ ist das Wort "Nebengebäude" ersatzlos aus der Überschrift zu streichen.

Abwägungsvorschlag:

Es wird ergänzt, dass die Garagen- und Stellplatzsatzung der aktuellsten Fassung anzuwenden ist. Nebengebäude wird aus der Überschrift gestrichen.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

4. Baugrenzen

Im aktuellen Bebauungsplanentwurf ist bei der Skizze "Wandhöhe und Höhenbezugspunkt von Garagen" eine Baugrenze dargestellt, obwohl im Bebauungsplanentwurf keine Baugrenzen festgesetzt sind. Korrekturbedarf liegt somit vor.

Abwägungsvorschlag:

Die Baugrenze wird aus der Skizze entfernt.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

5. Straßenoberkante:

Die Straßenoberkante ist nicht überall mit der Urgeländehöhe identisch, sondern liegt zum Teil um ca. 1 m höher. Dies geht auch aus den aktuellen Bebauungsplanunterlagen - außer in Punkt 5 Ziffer II. Nr. 4.2 - leider nicht hervor und ist nur der Begründung zum Bebauungsplan annäherungsweise zu entnehmen. Hierauf muss im Bebauungsplan textlich und auch zeichnerisch eingegangen werden. Nur eine "Skizze Wandhöhe und Höhenbezugspunkt von Garagen" reicht hier nicht. Die entsprechenden Auswirkungen bei der Errichtung von Grundstückszufahrten und -zuwegungen sind aus der aktuellen Planung in keiner Weise klar nachvollziehbar. Für Grundstücksinteressenten, Bauherren und Gebäudeplaner ist dieser Umstand nicht zweifelsfrei erkennbar, obwohl dies erhebliche Folgen für die sich daraus ergebende Grundstücksbeplanung und -nutzung hat. Tektur- und Befreiungsanträge sind ansonsten nicht nur möglich, sondern in großer Zahl zu erwarten.

Abwägungsvorschlag:

4.1 wird ergänzt, dass auch bei Aufschüttungen die Wandhöhe an der OK natürliches Gelände gemessen wird. Aufgrund der Neigung der betroffenen Grundstücke hin zur Straße, ist trotz Aufschüttung eine ausreichende Wandhöhe für Wohngebäude gewährleistet.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

6. Stromversorgungsleitungen der Main-Donau-Netzgesellschaft (hier: 2 x 20-kV-Leitung und 2 x NSP-Kabel):

Die beiden geplanten 20-kV-Leitungen liegen zu nahe am südlichen Gehölzstreifen. Erhebliche Schädigungen des Wurzelwerks im Zuge der Leitungsverlegung sind vorprogrammiert. Die Gemeinde wird hier die eigene Bebauungsplanfestsetzung unter Punkt 5 Ziffer II. Nr. 11.2 kaum einhalten können, wonach ein Abstand von 2,50 m zu Kabeltrassen einzuhalten ist. Bereits der aktuelle Bestand weist diesen Abstand nicht immer auf. Abhilfe würde schaffen, die geplanten Stromversorgungsleitungen auf einer anderen Trasse zu verlegen. Eine Verlegung könnte z. B. im öffentlichen Verkehrsbereich erfolgen (Straße, Gehweg, Versorgungstreifen).

Leitungsnetzbetreiber ist wohl die Main-Donau-Netzgesellschaft, nicht die N-ergie AG.

In diesem Fall wäre die Bebauungsplanfestsetzung unter Punkt 5 Ziffer II. Nr. 11.2 redaktionell zu berichtigen.

Abwägungsvorschlag:

Zum 01.01.2020 lautet die neue Bezeichnung N-ERGIE Netz GmbH. Der B-Plan bzw. Begründung werden entsprechend angepasst. Der Trassenverlauf für den Anschluss der neuen Transformatorenstation wird mit dem Energieversorger neu festgelegt und die Darstellung aus dem B-Plan entfernt.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

7. Ortsrandeingrünung im Süden:

Die geplante Ortsrandeingrünung im Süden ist nicht durchgängig. Wenn diese im Westen geschaffen werden soll, muss auch der östliche Teil des Grundstücks Fl.Nr. 148 eine derartige Eingrünung erfahren, um das Baugebiet vom südlich gelegenen Ackergrundstück der Familie Wild (Moier) abzugrenzen. Dem Eingrünungstreifen (minimal 3 m breit) sollte ein mindestens 2,5 m breiter Grünweg neben dem Ackergrundstück zur Wartung und Pflege des Grünstreifens vorgelagert werden. Nur so halten sich die Einschränkungen aus der Baugebietsausweisung für den südlichen Nachbarn bei der Bewirtschaftung seiner Ackerfläche in zumutbaren Grenzen und der Eingrünungstreifen kann zur Pflege so auch ordnungsgemäß erreicht werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Ortsrandeingrünung ist durchgängig und auf der gesamten Länge mind. 3 m breit. Es handelt sich nur um ein Darstellungsproblem. Von Seiten des Bauernverbands oder dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten kamen keine Bedenken bzgl. Zumutbarkeit der Bewirtschaftung. Die Darstellung der Kabel für die Transformatorenstation wird entfernt.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

8. Zentrale Energieversorgung:

Bei der zeichnerischen Darstellung wurde dieses vormals geplante Sondergebiet nun wieder aus dem Bebauungsplan entfernt, ohne die textliche Festsetzung unter Punkt 5 Ziffer II. Nr. 1 Satz 3 des Bebauungsplans ebenfalls entsprechend zu streichen.

Abwägungsvorschlag:

Der entsprechende Punkt wird aus den textlichen Festsetzungen entfernt.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt den Abwägungsvorschlägen zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

**Sammelstellungnahme von Anliegern (06.02.2020)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

wir widersprechen weiterhin der massiven Bebauung an unseren Grundstücksgrenzen mit nur dem gesetzlichen Mindestabstand von 3 m. Er stellt für die Anlieger eine unzumutbare Härte und Ungleichbehandlung dar, zumal es sich um eine Ortsrandlage handelt. Hier sollte unbedingt ein Kompromiss zwischen Flächensparen und ländlicher Lebensqualität gefunden werden. An Ortsrandlagen in Hitzhofen, Maierfeld sind 5 m vorgeschrieben und das bei einem weitaus ebeneren Gelände, in Hofstetten ebenso. Auch in Neubaugebieten in anderen Ortschaften rings um Hitzhofen sind größere Abstände vorgesehen. In Böhmfeld, Reicheläcker, beträgt der Abstand zu den Anliegern zwischen 7,4 m und 10 m.

1. Wir machen darauf aufmerksam, dass es durchaus möglich ist, die 1. Reihe der Neubauten an der Nordseite in eingeschossiger Bauweise auszuführen. Unter 5.2 Bebauungsstruktur, 17.12.19, wird festgehalten, dass das Einfügen neben die Bestandsstruktur angestrebt wird. Das wäre absolut in unserem Sinn.

Abwägungsvorschlag:  
zu Einleitungstext und 1.:

Es ist richtig, dass beim Baugebiet „Am Maierfeld“ Baugrenzen von 5 m sowie beim Baugebiet „Zur Veitskapelle“ in Teilbereichen an der Südgrenze eingetragen sind. Allerdings haben diese Bauplätze Tiefen von 30 m. Im Baugebiet „Fuchsbug“ sind es an der Nordseite überwiegend Tiefen von nur 20 m (siehe Bemaßung bei Plan Höhenlinien und Schnitte). Die Parzellen beim Baugebiet in Böhmfeld haben eine Tiefe von 31 m. Eine Bebaubarkeit mit einem Geschoss ist zulässig, wird aber nicht vorgeschrieben.

Der Abwägungsvorschlag führt zu keiner Planänderung

**Beschluss:**  
**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

2. Bei zweigeschossigen Häusern werden unsere eingeschossigen Häuser immer um ein ganzes Geschoss überragt.

Abwägungsvorschlag:

Keine Überragung, weil die Wandhöhe an der Hangseite gleich hoch ist wie im Bestand; an der Talseite darf sie höher sein. Zur Veranschaulichung wurden Schnitte im Bereich Rösselstr. 38, 34 und 24 mit zulässiger Bebauung präsentiert.

Der Abwägungsvorschlag führt zu keiner Planänderung.

**Beschluss:**  
**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

3. Nach dem damaligen Bebauungsplan mussten wir unsere eingeschossigen Häuser in die Mitte unserer Grundstücke setzen. Bei den Häusern der Rösselstr. 24, 34 und 38 wird die Wandhöhe an der Südseite aufgeführt, die der topografischen Lage geschuldet ist. In dem geplanten Neubaugebiet dürfen bei gleicher topographischer Lage auch dreigeschossige Häuser errichtet werden, deren Wandhöhe wesentlich höher ausfallen darf. Hier wird eindeutig mit zweierlei Maß gemessen. Unter 6. Querschnitt der Gebäudetypen sind folgende Parzellen angegeben, die dreigeschossig bebaut werden dürfen: 1, 23, 27, 15, 19, 21 und 24, die einen Höhenunterschied von mehr als 2 m haben. Dort darf auf der Süd- oder Westseite eine Höhe von 7,50 m bis 10,50 m erreicht werden, wenn der Keller als Vollgeschoß ausgebaut wird. Dabei ist die Höhe des Daches von Gebäudetyp 1: U+E+D nicht eingerechnet, ebenso wenig Gebäudetyp 2: U+E+1+D. Die weiteren Querschnitte der Häuser sind genau so wichtig. Wenn sie erlaubt sind, werden sich auch so gebaut.

Abwägungsvorschlag:

Die zulässigen Wandhöhen beim B-Plan „Obere Rösselstraße“ hangseits sind 4,10 m (E + D) bzw. 6,50 m (U + E+D sowie bei Jura- und Toskanahäuser). Beim B-Plan „Fuchsbug“ sind die zulässigen Wandhöhen von 4,80 m bis max. 6,50 m, ebenfalls hangseits gemessen. Bei 3 Vollgeschossen gelten diese max. zulässigen Wandhöhen hangseits und bis zu 10,5 m talseite. Beide Vorgaben müssen eingehalten werden. Die Hanglage ist in Ost-Westrichtung bzw. Nord-Südrichtung. Zur Verdeutlichung wurden schematische Gebäudeschnitte dargestellt.

Der Abwägungsvorschlag führt zu keiner Planänderung.

**Beschluss:**  
**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

4. Bereits im Donau-Kurier vom 23.8.19 steht, dass auch Häuser mit 4 Wohneinheiten gebaut werden dürfen. Auch in der Baubeschreibung ist festgehalten, dass 4 WE errichtet werden dürfen (5. Festsetzung durch den Text, unter 2.2., Seite 2). Wir wiesen in unserem Anliegerschreiben vom 16.10.19 darauf hin. Im Abwägungsbescheid erhielten wir die Antwort, dass Mehrfamilienhäuser lt. Festsetzung im Bebauungsplan nicht erlaubt sind. In der 2. Auslegung vom 17.12.19 schreibt die Gemeinde: Eine Bebauung mit Reihen- oder Mehrfamilienhäusern wird vom Gemeinderat nicht angestrebt. Sind 4 WE kein Vierfamilienhaus?

Abwägungsvorschlag:

Es sind je Einzelhaus max. 4 und je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten in offener Bauweise zulässig. Bei geschlossener Bauweise (Riegelwirkung), die nicht zulässig ist, werden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Bei offener Bauweise müssen auf jedem Grundstück die Abstandsflächen eingehalten werden. Maßgeblich für die Kubatur des Gebäudes ist die Grundflächen- und Geschossflächenzahl, die mit 0,4 bzw. 0,6/0,7 festgelegt ist. Der Abwägungsvorschlag führt zu keiner Planänderung.

Beschluss:

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

5. Jetzt kommt noch hinzu, dass durch die Straße eine Auffüllung des Geländes entsteht. Unter 4.1 Festsetzungen durch Text, Höhenlage der Gebäude, ist festgehalten: Die Wandhöhe wird gemessen von der OK natürliches Gelände. Im Abwägungsvorschlag der Gemeinde steht klar: Der Bezugspunkt für die Wandhöhe ist das Urgelände, daher bleibt die Gesamthöhe der Gebäude von einer Geländeanhebung unberührt. Unter III, 1.4 heißt es dagegen „mögliche Schutzmaßnahmen bei Starkniederschlägen sind die Öffnungen von Kellerlichtschächten und Eingängen über das Geländeniveau des Grundstücks bzw. der angrenzenden Straßenkante zu legen.“ Wir finden es unerträglich wie hier auf Kosten der Anlieger taktiert wird. Die Hausmauern samt Kellerwände werden noch wuchtiger und massiver werden, worauf wir schon in unserem 1. Anliegerschreiben aufmerksam machten. Im Abwägungsvorschlag wurde uns mitgeteilt, dass maßgeblich für die Wandhöhe das natürliche Gelände sei.

Abwägungsvorschlag:

Die im B-Plan unter Hinweise und Empfehlungen getätigten Vermerke haben keinen Einfluss auf die zulässige Wandhöhe. Grundsätzlich sind Abgrabungen und Auffüllungen von jeweils 50cm zulässig in Bezug auf das Urgelände. Nur im Bereich der Straße darf bis 50cm Oberkante Straße aufgefüllt werden.

Der Abwägungsvorschlag führt zu keiner Planänderung.

Beschluss:

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

6. 4. Planung und Auswirkungen, 2. Entwurf vom 17.12.19

Das Urgelände wird, siehe Seite 7, durch die geplante Erschließungsstraße mit ihren Aufschüttungen von 0,30 m bis 1 m nicht mehr feststellbar sein, obwohl Parzelle 1 und 3, 17 und 18, sowie die Parzellen 22, 23, 24 und 25 anscheinend nicht aufgefüllt werden. Dort bleibt also das Urgelände erhalten. Von Seiten der Gemeinde wurde immer betont, dass für sämtliche Neubauten am Fuchsbug das Urgelände zur Bemaßung herangezogen wird. Außerdem wurde von Herrn Bürgermeister Sammüller angesagt, dass die Höhe des Urgelände vermessen und festgeschrieben wird. Hier ist eine Klärung des Sachstandes dringend erforderlich.

Abwägungsvorschlag:

In den Bauantragsunterlagen sind sowohl das natürliche als auch das geplante bzw. hergestellte Gelände sowie Mauern und deren Ausführung bzw. Einfriedungen darzustellen. Zusätzlich wird im Bebauungsplan eine detaillierte Höhenvermessung (50 cm-Linien) dargestellt.

Beschluss:

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

7. Zu 4.10 Naturschutz und Landschaftspflege

Interessant ist hierzu, dass es bei 3 Begehungen im Jahr 2018 keine Zauneidechsen gab. Nach der Begehung am 28. November 2019 wurde es von mehreren Zeugen nicht in Abrede gestellt, dass auf einer Länge von 350 m sich doch die Reptilien befinden. Im Gmoabladl vom Dezember 2019, Ausgabe 23, verteilt am 16.12.2019, verkürzte sich deren Habitat um die Hälfte. In der Gemeinderatsitzung vom 17.12.2019, nur einen Tag später, schrumpfte die Fläche auf nunmehr ca. 60 m Länge und 3 m Tiefe. Auch wenn die Höhere Naturschutzbehörde dem zustimmte, beharren wir weiterhin auf praktizierten Naturschutz, der vielen Menschen und auch uns, am Herzen liegt. Auch wenn er hier nicht zur Zielführung kam, hoffen wir trotzdem, dass er sich irgendwann durchsetzen wird. Damit die Menschen sagen können, dass sie ihren Teil dazu beigetragen haben, dass Tiere ein Refugium bekommen, in dem sie leben und überleben dürfen.

Abwägungsvorschlag:

Im Rahmen der Habitatsstrukturierung untersuchten Randstreifen sind von Osten bis Haus Nr. 22a keine offensichtlich geeigneten Eiablageplätze vorhanden. Der im B-Plan als „öffentlicher Grünflächenkorridor für Zauneidechsen“ ist 3 m tief und 60 m lang, bildet einen Korridor zum Ausgleich von möglichem Lebensraumverlust und bildet nicht das Habitat ab, in dem möglicherweise Zauneidechsen anzutreffen sind. Nach der Habitatsstrukturierung wird angenommen, dass Vorkommen an Zauneidechsen innerhalb der bestehenden Grundstücke (Rösselstraße) liegen und weniger auf der südlich angrenzenden Wiese zu erwarten sind. Zusätzlich wurde nachträglich in der Habitatsstrukturierung ein Ausgleichskonzept erfasst, das vollumfänglich die Zustimmung der Unteren (LRA) und Höheren Naturschutzbehörde (Regierung von Oberbayern) erlangen konnte. Im Ausgleichskonzept sind die strukturellen Maßnahmen für die genannte Grünfläche, Verbindungskorridor und beim Regenrückhaltebecken dargestellt. Der Abwägungsvorschlag führt zu keiner Planänderung.

Beschluss:

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

8. Klimaschutz 4.13

Im Zuge des Klimawandels machen wir nochmals auf die massive Beschattung unserer Gärten, Häuser, Solar- und Photovoltaikanlagen aufmerksam. Sie werden durch die massive Bebauung nur noch eingeschränkt zu nutzen sein. Hier hilft es auch nicht, wenn von Seiten der Gemeinde angeführt wird, dass sich kein Recht auf Sonnenlicht aus dem BGB ableiten lässt. Hier geht es um die Nutzung alternativer Energie, im Zeichen des Klimawandels, um keinen zusätzlichen CO<sub>2</sub> Ausstoß herbeizuführen.

Abwägungsvorschlag:

Alle Bestandsgebäude werden einen Mindestabstand zur Wohnbebauung im neuen Baugebiet von 10 m haben. Lt. der schematischen Gebäudedarstellung ist der geringste Sonneneinstrahlungswinkel bei 9°. Dieser wird am kürzesten Tag (21.12.) zwischen 09.30 Uhr und 15.00 Uhr überschritten. Die Ergebnisse können unter [www.sonnenverlauf.de](http://www.sonnenverlauf.de) verifiziert werden. Der Abwägungsvorschlag führt zu keiner Planänderung.

Beschluss:

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---



## 9. Bebauungsstruktur 5.2

Im Bebauungsplan sind keinerlei Baugrenzen vorgesehen. Selbst der gesetzliche Mindestabstand von 3 m ist nicht eingezeichnet. Soll das heißen, dass die Garagen direkt an der Grenze gebaut werden? Hierzu ist dringend Auskunft nötig. Auch zum angegebenen Bebauungsplan vom 8.1.2020 fehlen

- a) die Gebäudehöhen
- b) die möglichen Abgrabungen und Aufschüttungen
- c) die Lage der Gebäude
- d) die notwendigen Stellplätze

In Art. 6 der BayBO, der Abstandsflächen und Abstände regelt, hat sich auch seit dem 1.9.2018 nichts Gravierendes geändert. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m. In ländlicher Außenortsbebauung ist 1 H wohl angemessen, zumal der Gesetzgeber darauf aufmerksam macht, dass ausreichend Belichtung und Belüftung nicht beeinträchtigt werden dürfen, ebenso sind die geschützten nachbarlichen Belange zu berücksichtigen.

Diese 1 H wird uns verweigert, da für die Neubauten „nur“ ein Baufenster von 16 m Tiefe verbleibt. Das können wir nicht verstehen. Bei dem von uns geforderten Abstand von 6 m würde eine Bebauungstiefe von 13 m Tiefe bleiben. Schließlich wäre für ein Einfamilienhaus von 13 m x 13 m = 169 qm für das Erdgeschoss vorhanden. Da die Neubauten in der Regel zweigeschossig gebaut werden, ergibt sich eine Wohnfläche von 338 qm. Dazu besteht noch die Möglichkeit, das Haus in der Länge zu verbreitern. Auf eine Länge von 15 m x 13 m = 195 qm mal 2 Geschosse = 390 qm. Bei 4 WE wären das ca. 98 qm pro WE, nur 2 Beispiele von mehreren Möglichkeiten. Auch wenn die eigengenutzte Wohnung größer sein muss, reicht 1 qm mehr Wohnfläche dazu aus. Hier von einer Einschränkung der Gestaltungspflicht zu sprechen greift unserer Meinung nach nicht. Dazu kommt noch die GFZ von 0,6 bis 0,7! Wir sind der Meinung, dass bei einer Tiefe von 13 m Baufenster reichlich Platz vorhanden ist, um den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen

## 10. Grenzabstände

„Die Einhaltung von Grenzabständen dient in erster Linie der Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte“.

Schon aus diesen Gründen ist ein größerer als der gesetzliche Mindestabstand notwendig. Wir wollen uns durchaus nicht am Familienleben der neuen Nachbarn beteiligen. Wir sind uns sicher, dass es den neuen Nachbarn genauso ergeht. Auch sie werden froh über den Schutz der Intimsphäre sein.

### Abwägungsvorschlag:

#### zu 9. und 10.

Abstandsflächen, die über Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) geregelt werden, sind nicht als Baugrenzen darzustellen. Garagen sind nach den Vorgaben von Art. 6 Abs. 9 Satz 1 BayBO (bis zu 9 m Gesamtlänge je Grundstücksgrenze) als privilegierte Bauvorhaben an die Grundstücksgrenze zulässig. In diesem Bebauungsplan wird für die mittlere Wandhöhe bei den Parzellen 2,4,5,15,19,21 und 24 wegen der vorliegenden Topographie eine Erhöhung auf 4,50 m anstatt 3,0 m zugelassen.

Das betrifft aber nicht die Grundstücke an der Nordseite des geplanten Baugebiets.

- a) Gebäudehöhen sind den Gebäudeschnitten zu entnehmen.
- b) Festsetzung 4.3
- c) Die genaue Lage innerhalb der Parzellen ist nicht festgelegt und obliegt dem zukünftigen Bauherren, natürlich unter Wahrung der gesetzlichen Abstandsflächen.
- a) Die notwendigen Stellplätze ergeben sich je nach Bauantrag aus der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung.

Unter 3.2 heißt es, die Abstandsflächen nach Art. 6 + 7 BayBO sind anzuwenden. Dies bedeutet, da es sich um ein Allgemeines Wohngebiet handelt, ist 1 H (1 x die Wandhöhe) anzuwenden. Bei einer Wandhöhe von 6,5 m wäre die Abstandsfläche entsprechend 6,5 m tief. Zusätzlich greift Abs. 6 des Art. 6 BayBO, wonach vor zwei Außenwänden (wählbar) die Hälfte der Tiefe ausreicht, mindestens jedoch 3m. Die gesetzliche Forderung von 1 H wird im Baugebiet Fuchsbug angewendet und nicht verweigert. Der gesetzliche Mindestabstand von 3,0 m ist an allen Grundstücksseiten einzuhalten. Zum besseren Verständnis wurde die schematische Darstellung der Querschnitte der Gebäudetypen sowie die Berechnung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO dargestellt. Ein Einfamilienhaus mit 13 m x 13 m wäre bei einer Baugrenze von 6 m im Norden nicht möglich, weil die meisten Grundstücke nur eine Tiefe von 20 m ausweisen und Vorgärten bis zu einer Tiefe von 3 m von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. (6 m + 13 m + 3 m = 22 m). Bei der Abstandsfläche nach BayBO von 3 m und einem Wohngebäude von 10 m x 10 m bleibt nur noch eine Gartentiefe von 7 m inkl. einer möglichen Terrasse.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

11. Warum eine nachträgliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemacht wird, wenn bereits in das Grundstücksareal investiert wurde, erschließt sich uns nicht. Hier wurden vorab Fakten geschaffen, ohne Berücksichtigung der Anlieger. Das Schreiben eines Anliegers vom 04.09.2018 wurde nicht beantwortet. Es wurden sämtliche Wünsche, Vorschläge oder Bitten der Anlieger abgewiesen. Wir wissen nur zu genau, dass die Gemeinde die Planungshoheit über das Neubaugebiet besitzt. Gleichzeitig gibt es auch immer Alternativen zum Schutz der Anlieger und Bauherren, wenn man nur will.

Unser Vorschlag lautet, wie bereits im 1. Anliegerschreiben vom 16.10.2019 verlangt, 6 m Abstandsfäche zu unseren Grundstücksgrenzen. Es bleibe, wie ausgeführt ein Baufenster von 13 m. Es würde nicht nur den Menschen beiderseits der Grundstücksgrenzen, sondern auch noch den Zauneidechsen zu Gute kommen.

Nächster Vorschlag: Es besteht durchaus die Möglichkeit das ganze Baugebiet um 3 m nach Süden zu verschieben. Hier bleibt dann das Baufenster mit 16 m erhalten. Denn an der Südseite befinden sich, wie im Bebauungsplan eingezeichnet, gemeindliche Flächen über das ganze Areal. Diese Fläche könnte an den Grundstücksgrenzen zur Erweiterung der Abstandsfächen kostenfrei genutzt werden. Es wäre schön, wenn von der Gemeinde auch einmal Alternativen genannt würden, die wir bis jetzt schmerzlich vermissen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Gemeinde erwirbt potenzielle Baugebietsflächen als Bauerwartungsland. Das Risiko, dass sich keine Baugebiet realisieren lässt, liegt ausschließlich bei der Gemeinde.

Die meisten Parzellen an der Nordseite des geplanten Baugebiets haben eine Tiefe von rund 20 m. Bei einer Baugrenze von mind. 6 m hätte bei einem 10 m großen Wohngebäude der Garten nur noch eine Tiefe von 4 m bis zum Gehweg.

Der 3 m breite gemeindliche Grünstreifen ist die von der Regierung von Oberbayern geforderte Abgrenzung zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Ein anderer Beschwerdeführer fordert zu den 3 m Grünfläche noch einen 2,5 m breiten Bearbeitungsweg. Bei der mehrmals erwähnten Abstandsfäche von 3 m handelt es sich um eine Mindestabstandsfäche. Siehe dazu auch die Abwägung zu 9. und 10. Aus diesen Gründen muss die Abstandsfäche über Art. 6 der BayBO geregelt bleiben. Ausnahme ist die Ausgleichsfäche für die Zauneidechsen im Nordwesten des geplanten Baugebiets. Eine Abstandsfächenübernahme durch die Grünfläche soll nicht möglich sein.

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt den Abwägungsvorschlägen zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

---

**Bürger 2 (04.02.2020)**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hatten wir mit Schreiben vom 03.11.2019 form- und fristgerecht mehrere Einwände, Anregungen und Korrekturhinweis vorgetragen. Trotz Inhalt und Umfang wurde der Gemeinderat bereits am 05.11.2019 mit der nötigen Abwägung befasst. Bis auf wenige Ausnahmen wurde unseren dabei vorgetragenen Punkten nicht stattgegeben. In diesen Fällen wurde nach unserer Auffassung ohne oder mit fehlerhafter Abwägung entschieden. Dementsprechend halten wir auch im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB an unseren am 03.11.2019 vorgetragenen Einwänden, Anregungen und Korrekturhinweisen fest, die anschließend keine gemeindliche Zustimmung fanden. Damit erhält der Gemeinderat die Möglichkeit, hierzu im Rahmen von § 3 Abs. 2 noch einmal eine echte Abwägung durchzuführen.

Wir bitten um eine faire sowie sachliche Beratung und würden uns über positive Entscheidungen sehr freuen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Einwendungen und Abwägungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden in der GR-Sitzung am 05.11.2019 behandelt und werden zusammengefasst:

<b>Einwand</b>	<b>Abwägung</b>
Auswahl Planungsbereich: Baulandausweisung an anderer Stelle realisierbar (z. B. Innenentwicklungsflächen oder weitere Bauabschnitte im BG „Zur Veitskapelle“	nicht korrekt, es ist aktuell keine andere Baulandausweisung möglich
max. Aufreizung des Planungsbereichs -GFZ 0,6 und 0,7, 3 Vollgeschosse  -4- WE  -zu große Dachneigung  -entschädigungslose Grundabtretung für Straßenverbreiterung u. a. Rösselstr. 22/22a  -Verzicht auf Baugrenzen, obwohl bei anderen B-Plänen praktiziert	-höhere GFZ von 0,7 bei 7 – davon 3 an der Nordseite - von 31 Parzellen zulässig (nur bei drei Vollgeschossen, im B-Plan Nr. 03 und Nr. 23 ebenfalls zugelassen) -4 WE: Vorgabe Flächensparen, vermehrte Singlehaushalte, Pflegepersonal → Regelfall Bebauung mit einer WE und max. Einliegerwohnung, -größere Dachneigung für bessere Ausnutzung von Sonnenenergie -Im Rahmen des Straßenausbaus Rösselstraße Grundabtretung von 1m → größerer Abstand durch Grünstreifen -Grundstücke überwiegend nur 20m tief Baugrenzen: Im Bereich der Grünflächen → 3m (Verhinderung hälftige Abstandsflächenübernahme der Grünfläche, Art. 6 Abs. 2)
Bestandsgrundstücke nicht tief → Ausrichtung nach Süden → Begründung für zukünftige Bebauung nur mit E + D	Bebauung bei 2 Vollgeschossen (6,50 m) → keine unverhältnismäßige Abweichung zur Bestandsbebauung (5,95m, 5,85m, 6,35m), teilweise deutliches Nord-Südgefälle → Neubaugebiet liegt tiefer zur Verdeutlichung: Darstellung schematischer Gebäudeschnitte
Straßenoberkante – Aufschüttung	angepasst bei Festsetzung 4.2 (Höhenlage der Gebäude)
Urgelände - Aufschüttungen	Abgrabungen und Aufschüttungen im Gebiet der Bestandsbauten bis zu 0,75 m zulässig, im neuen Baugebiet bis zu 0,5 m. Detaillierte Höhenvermessung vorhanden (50cm-Schritte) → wird in B-Plan aufgenommen
Wärmepumpen	angepasste Festsetzung 3.4 (Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche)
Wandhöhen deutlich zu hoch	keine unverhältnismäßige Abweichung zur Bestandsbebauung (5,95m, 5,85m, 6,35m), mittels schematische Gebäudeschnitte nochmals veranschaulicht
Maß der baulichen Nutzung: Klarstellung Doppelhäuser und Reihenhäuser	Planungswille wurde nochmals erläutert → keine Änderung der Festsetzung
Flächenversiegelung	wird über die Grundflächenzahl geregelt, sowie Darstellung in befestigte und unbefestigte Flächen (Pflanzbereiche) bei Bauantragsunterlagen
Sockelmauer	bleibt bis max. 50 cm erlaubt, wegen Überschwemmungsgefahr einiger Grundstücke sogar empfohlen
Verkehr	Gehweg wurde bereits verlegt Straße: 5,50m, Gehweg: 1,50m → übliche und angemessene Breite Feldweg zur Lippertshofener Straße bleibt für Verkehr gesperrt

Grundstücks- und Oberflächenwassersituation	Überschwemmungsgefahr beim Kanaldimensionierung berücksichtigt
Grünordnung	siehe dazu Abwägungsvorschläge an anderer Stelle
Zentrale Energieversorgung Photovoltaikanlagen/Solaranlagen Regenwassernutzung	Ergebnis Energienutzungsplan → keine zentrale Energieversorgung als Festsetzung rechtlich schwierig Festsetzung wurde ergänzt → auch über notariellen Kaufvertrag geregelt
Anträge auf Befreiungen	bei alten B-Plänen öfters notwendig,
Relevanzprüfung der artenschutzrechtlichen Belange	siehe Abwägungsvorschläge an anderer Stelle

**Beschluss:**

**Das Gremium stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>03</b>	<b>Aufstellung Bebauungsplan Nr. 30 „Fuchsbug“: Satzungsbeschluss</b>

**Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans**

**Für das Gebiet südlich des Baugebiets „Obere Rösselstraße“ in Hitzhofen wird der vom Ing.-Büro BBI Ingenieure, Ingolstadt gefertigte Bebauungsplan- und Grünordnungsplan Nr. 30 „Fuchsbug“ in der Fassung vom 18.02.2020 mit der Begründung in der Fassung vom 18.02.2020 als Satzung beschlossen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>04</b>	<b>Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Rössel“, Fl.Nr. 148, Gemarkung Hitzhofen</b>

**Sachvortrag:**

Im Zuge des geplanten Baugebietes „Fuchsbug“ wird der gewidmete öffentliche Feld- und Waldweg „Rössel“, Fl.Nr. 148, Gemarkung Hitzhofen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der öffentliche Feld- und Waldweg ist daher aus dem entsprechenden Bestandsverzeichnis einzuziehen.

**Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Rössel“, Fl.Nr. 148, Gemarkung Hitzhofen**

**Beschluss:**

Die im Bestandsverzeichnis für öffentliche Feld- und Waldwege der Gemeinde Hitzhofen, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern eingetragene Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges „Rössel“ Fl.Nr. 148 wird mit Wirkung vom 01.03.2020 eingezogen.

Beginn	Ende	Länge (km)
Teilstrecke (Fl.Nr 148): Nordwestecke des Grundstückes Fl.Nr. 150	Teilstrecke (Fl.Nr. 148): Nordostecke des Grundstückes Fl.Nr. 149	0,375

Träger der Baulast ist die Gemeinde Hitzhofen.

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>05</b>	<b>Änderung Bebauungsplan Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren: Wiederholung der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b>

**Sachvortrag:**

Aufgrund weiterer Änderungen muss die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wiederholt werden. In der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans und der Begründung wurde u. a. folgende Änderungen eingepflegt:

- Aufnahme einer weiteren Fläche entlang Mühltaler Straße (Teilfläche Fl.Nr. 67)
- Aufnahme einer Fläche nahe Fliederweg (Fl.Nr. 62/13)
- Aufnahme Erweiterungsfläche Kindergarten (vom Geltungsbereich B-Plan Nr. 29 „Wiesenweg“)
- Nutzungsabgrenzung Bereich Kirchweg → Zulässigkeit weiterer Dachformen
- Geltungsbereich gilt als Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich

**Beschluss:**

Das Gremium stimmt den vorliegenden Entwürfen des Bebauungsplans und der Begründung zu. Das Verfahren wird mit der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

**8 : 0  
angenommen**

Wegen persönlicher Beteiligung waren nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen:

Roland Sammüller, Michael Dworak, Winfried Dworak, Georg Lindner, Matthias Rentzsch und Christopher Reuter

TOP	Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
06	Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Wiesenweg“

**Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Wiesenweg“:**

Der Bebauungsplans wird in folgendem Punkt geändert:

- Entnahme einer rund 500 qm großen Fläche aus der Parzelle 15 westlich des Kindergartens und Überführung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), wird die Verwaltung beauftragt, ein einfaches Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

14 : 0  
angenommen

TOP	Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
07	Sport- und Kulturförderung, Förderung der Jugendarbeit, Entschädigungen und freiwillige Leistungen

**Sachvortrag:**

Die Gemeinde gewährt im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten den örtlichen Vereinen und Verbänden auf Grundlage der „Richtlinie für Sport- und Kulturförderung sowie zur Förderung der Jugendarbeit“ Zuschüsse. Zusätzlich werden Entschädigungen und freiwillige Zahlungen geleistet.

**Beschluss:**

- a) Die Förderung der Jugendarbeit wird 2020 nach Beratung wie folgt unterstützt (Auszahlung jeweils am 30.06. des Jahres):

Empfänger der Jugendförderung	Grundförderung	Jugendliche am 01.01.2020	Einzelbetrag à Jugendlicher	Förderbetrag für Zahl der Jugendlichen	Förderbetrag	Gesamte Förderung
<b>FC Hitzhofen-Oberzell</b>	500,00 €	270	7,50 €	2.025,00 €	2.525,00 €	
Förderung Fußball-Jugendmannschaften, GR-Schluss vom 19.07.2016: 3 Mannschaften x 100,00 € (in Spielgemeinschaft) 6 Mannschaften x 200,00 € (ausschließlich eigene Mannschaft)					1.500,00 €	<b>4.025,00 €</b>
<b>SpVgg Hofstetten</b>	500,00 €	137	7,50 €	1.027,50 €	1.527,50 €	
Förderung Fußball-Jugendmannschaften, GR-Schluss vom 19.07.2016: 8 Mannschaften x 100,00 € (in Spielgemeinschaft)					800,00 €	<b>2.327,50 €</b>

<b>Hinweis zur allgemeinen Sportvereinsförderung:</b> Als allgemeiner Zuschuss werden für beide Sportvereine für die Rasenbewässerung <b>500,00 € (jährlich am 30.06.)</b> gewährt. Im Jahre 2009 erhielt der FC Hitzhofen-Oberzell einen Zuschuss für einen neuen Rasenmäher in Höhe von 20.000 € (Anschaffungskosten ca. 26.000 €). Die SpVgg Hofstetten erhält als Ausgleich jährlich einen Zuschuss von <b>max. 1.000,00 €</b> für das Rasenmähen ( <b>Auszahlung nach Vorlage Verwendungsnachweis</b> ).						
<b>Schützenverein Hitzhofen-Oberzell</b>	300,00 €	29	7,50 €	217,50 €	517,50 €	<b>517,50 €</b>
<b>Schützenverein Hofstetten</b>	300,00 €	51	7,50 €	382,500 €	682,500 €	<b>682,50 €</b>
<b>Gartenbauverein Hitzhofen-Oberzell</b>	--	87	7,50 €	652,50 €	652,50 €	<b>652,50 €</b>
<b>Gartenbauverein Hofstetten</b>	--	31	7,50 €	232,50 €	232,50 €	<b>232,50 €</b>
<b>FFW Hitzhofen-Oberzell</b>	--	16	7,50 €	120,00 €	120,00 €	<b>120,00 €</b>
<b>FFW Hofstetten</b>	--	11	7,50 €	82,50 €	82,50 €	<b>82,50 €</b>
Gesamtbetrag:						<b>8.640,00 €</b>

**b) Die Entschädigungen an die Freiwilligen Feuerwehren werden für 2020 wie folgt festgesetzt (Auszahlung jeweils am 30.06. des Jahres):**

Zahlungsempfänger	
FFWn Hitzhofen–Oberzell und Hofstetten: Jugendwart(in)	<b>400,00 €</b>
FFWn Hitzhofen–Oberzell und Hofstetten: Zeugwart	<b>400,00 €</b>

**c) Sonstige freiwillige Zahlungen werden für 2020 wie folgt beschlossen (Auszahlung jeweils am 30.06. des Jahres):**

**d)**

Zahlungsempfänger	
<b>Pflegekosten</b>	
Pflege und Unterhalt der Glocke in Oberzell: Bartholomäus Regler	<b>100,00 €</b>
Pflege Kriegerdenkmal Hofstetten: Albert Nißl	<b>50,00 €</b>
<b>Büchereien (Auszahlung nach Vorlage Verwendungsnachweis)</b>	
Kath. Bücherei Hofstetten: pauschaler Zuschuss	<b>1.000,00 €</b>
Kath. Bücherei Hitzhofen pauschaler Zuschuss: 1.800,00 € Bücher für Grundschüler 1.500,00 € Mehrkosten wegen eBook-Ausleihe 700,00 € (GR-Beschluss vom 18.10.2016)	<b>4.000,00 €</b>

**nachrichtlich:**

Ab dem Rechnungsjahr 2017 hat die Kath. Öffentliche Bücherei Hitzhofen wegen der Einführung der eBook-Ausleihe eine Bilanz mit Darstellung der Finanzierungslücke vorzulegen. In der Bilanz sind alle Einnahmen und Ausgaben vollständig darzustellen. Über die Kostenbeteiligung am Defizit wird dann jeweils entschieden. Bisher wurden noch keine Bilanzen vorgelegt. Somit wird bis auf weiteres der pauschale Zuschuss von 3.300,00 € ausbezahlt.

<b>Jugend- und Freizeitprogramm</b>	
Jugend- und Freizeitprogramm der Vereine in Hofstetten	<b>1.250,00 €</b>
Ferienprogramm 2020: Buchung Angebote Kreisjugendring Eichstätt <u>Vorschlag 2020</u>	
• Gruppenakrobatik: Vertrau und bau auf dich! (180 €)	<b>180,00 €</b>
• Natürlich schön (130 €)	<b>130,00 €</b>
• Bewegungsparcours (100 €)	<b>100,00 €</b>
• Kreativwerkstatt	<b>130,00 €</b>
• Bienenbuffet basteln	<b>120,00 €</b>

<b>Seniorenbetreuung</b>	
Seniorenachmittag der Gemeinde im Dezember, Gutschein pro Person	<b>12,00 €</b>
Bis 2015 konnten die Seniorengemeinschaften eine Förderung für ihre Veranstaltungen vom Landratsamt beantragen. Seit 2016 bekommt stattdessen die Gemeinde pauschal für jeden Mitbürger über 65 Jahre 2,00 € im Jahr. Davon wurden in den letzten Jahren 1,00 € je Mitbürger an die Seniorengemeinschaften weitergeleitet. <b>(Zahlung nach Eingang vom LRA)</b>	<b>Den Seniorengemeinschaften wird ab 2020 der gesamte Betrag vom LRA weitergeleitet.</b>
Die Seniorengemeinschaften in Hitzhofen und Hofstetten erhalten nach GR-Beschluss vom 02.12.2014 eine jährliche Zuwendung von je 1.000,00 €.	<b>je 1.000,00 €</b>

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>08</b>	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 81 vom 14.01.2020 und 82 vom 04.02.2020</b>

Die Niederschriften über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 81 vom 14.01.2020 und Nr. 82 vom 04.02.2020 waren in Kopie an die Mitglieder des Gemeinderates verteilt worden. Die Niederschriften über den nichtöffentlichen Teil der Sitzungen waren während der Sitzung im Gremium im Umlauf.



**Beschluss:**

Den Niederschriften Nr. 81 und Nr. 82 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzungen vom 14.01.2020 und 04.02.2020 werden in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

14 : 0  
angenommen

TOP	Tagesordnungspunkt zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
09	Verschiedenes / Anfragen

**Informationen durch 1. Bürgermeister Roland Sammüller**

- Bauvorhaben seit der letzten GR-Sitzung
- Nächste GR-Sitzungen am 27.02.2019, 19.00 Uhr (ausschließlich nichtöffentlicher Teil)
- Denkmalflegerischer Erhebungsbogen als Druckwerk geplant: Auftrag und Lieferung von 200 Stück, Druckkosten: 2.854,76 €, Druckkostenzuschuss vom Bayer. Landesamt für Denkmalfleger über 500,00€, evtl. weiterer Zuschuss vom Amt für Ländliche Entwicklung. Verkaufspreis: 10,00€
- Änderung Gewerbegebiet Nordwest IV, Gemeinde Eitensheim, Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Ausführung Bus-Wartehäuschen Haltestelle Ringstraße/Austraße, Hofstetten (vergleichbar Oberzeller Straße, ggf. ORNILUX Glas)
- Anmeldung Kindergartenjahr 2020/2021: Beide Kindergärten können Kinder aufnehmen, die bis einschließlich Dezember 2017 geboren sind. Es wird keine Notgruppe benötigt.

**Anfragen durch Gemeinderäte**

Schroll Martin	Hinweis: Kontoführungsgebühren für den Sozialfond werden nicht erlassen. Aus Ausgleich erfolgt eine Spende von 250 €.
----------------	--