

Gemeinde Hettenshausen



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zur

7. Änderung des Flächennutzungsplans „Östlich der Ilmtalklinik“ der Gemeinde Hettenshausen

in der Fassung vom 08. Februar 2021

Planfertiger:



Architekten Stadtplaner
Weissenburger Platz 4
81667 München
089-4477123
mail@bgsm.de

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Hettenshausen und die Grundstückseigentümerin beabsichtigen, das Planungsgebiet östlich der Ilmtalklinik städtebaulich zu entwickeln. Vorgesehen ist ein **Quartier mit Wohn- und Mischgebietsnutzung** und zugehörigen Grün- und Verkehrsflächen. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 3,6 ha.

Hettenshausen liegt im Süden des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm und zählt im überregionalen Kontext zur Metropolregion München. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt München und der ebenfalls stark wachsenden Großstadt Ingolstadt liegt die ländlich geprägte Gemeinde Hettenshausen insgesamt in einer stark wachsenden Region. Mit derzeit 2.230 Einwohnern (Stand 07.01.2020) wird für Hettenshausen laut Bayerischem Landesamt für Statistik bis 2031 eine positive Einwohnerentwicklung prognostiziert. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels zeigt die Prognose außerdem eine Zunahme der über 65-Jährigen. Um auf das Bevölkerungswachstum zu reagieren, sollen mit der Planung neben marktüblichen bzw. in der Region gängigen Wohnformen auch Sonderwohnformen für Senioren mit zugehörigem Service und medizinischer Versorgung realisiert werden. In diesem Zusammenhang werden Synergieeffekte mit der benachbarten Ilmtalklinik fokussiert. Auch Arzt- und Physiotherapiepraxen sowie zu einem kleinen Anteil nicht störendes Gewerbe, das ebenfalls mit dem Krankenhaus in Bezug stehen soll, sind geplant.

Die Gemeinde hat die folgenden Ziele für die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet formuliert:

- Schaffung von Wohnraum, um auf das Bevölkerungswachstum in der Region zu reagieren
- Angebot verschiedener Wohntypologien und Wohnungsgrößen in Form von Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten
- Nutzung von Synergieeffekten mit der Ilmtalklinik
- Angebot besonderer Wohnformen, wie z.B. Betreutes Wohnen für Senioren mit zugehörigem Service und medizinischer Versorgung
- Integration von Einrichtungen und zum kleinen Teil nicht störendes Gewerbe mit Bezug zum medizinischen Sektor (z.B. Arztpraxen, Physiotherapiepraxen, Apotheke, Sanitätshaus, etc.)
- Schaffung von Ausgleichsflächen für das Vorhaben
- Gesicherte Erschließung für die neuen Nutzungen
- Berücksichtigung der direkt angrenzenden Potentialflächen für Gewerbe der Stadt

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Hettenshausen ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich grenzt das Stadtgebiet der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm an; hier ist eine gewerbliche Baufläche in Planung. Westlich liegt die Fläche der Ilmtalklinik als Sonderbaufläche. Derzeit wird das Planungsgebiet landwirtschaftlich genutzt und ist in einen attraktiven Landschaftsraum zwischen Hügel-land und dem Talraum der Ilmaue eingebettet. Durch die Ausweisung der erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets und einem flächensparenden Bebauungs-konzept soll das Quartier verträglich in diesen Landschaftsraum eingebunden werden.

2 Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.07.2019 den **Aufstellungsbeschluss** für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hettenshausen gefasst.

Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit von 01.02.2020 bis 06.03.2020, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von 03.02.2020 bis 06.03.2020 durchgeführt.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 04.08.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 08.09.2020 bis 16.10.2020 öffentlich ausgelegt. Die Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand von 03.09.2020 bis 16.10.2020 statt.

In der Sitzung vom 18.01.2021 hat der Gemeinderat den **Feststellungsbeschluss** zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.02.2020 gefasst.

Das Landratsamt hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der **Genehmigung** des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch den Flächennutzungsplan werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Wohn- und Mischgebietsnutzung zugeführt. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, es sind **keine** amtlich kartierten Biotop- und naturschutzfachliche **Schutzgebiete tangiert**.

Bodendenkmäler sind nicht verzeichnet und Altlasten sind nicht bekannt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Boden sind gering und werden durch geeignete Maßnahmen gemindert (z.B. offene Baustruktur, Begrenzung der Versiegelung). Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.

Die großflächige Versickerungsfähigkeit auf dem Plangebiet ist aufgrund des für den Raum Pfaffenhofen a.d. Ilm typischen Bodenaufbaus mit Tertiärsanden, die teils stark mit schluffig-tonigem Material durchsetzt sind, voraussichtlich eingeschränkt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind alternative Versickerungsmaßnahmen zu entwickeln. Ein Eingriff in das **Grundwasser** ist voraussichtlich nicht gegeben.

Das Plangebiet schließt an die vorhandene leitungsgebundene Infrastruktur und an das bestehende Verkehrsnetz für den öffentlichen Verkehr und den motorisierten Individualverkehr sowie das Fuß- und Radwegenetz an.

Durch die Planung kommt es zu einer Mehrung des **Verkehrs**, der aber nach dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung problemlos durch das bestehende Straßennetz aufgenommen werden kann. Aufgrund der geringen Verkehrsmengen, die durch das Plangebiet selbst erzeugt werden, kommt es nach der schalltechnischen Voruntersuchung nicht zu relevanten **Lärmpegelerhöhungen** in der Nachbarschaft. Dagegen wirkt auf das Plangebiet Verkehrslärm der angrenzenden Krankenhausstraße und Posthofstraße, Schienenlärm der östlich gelegenen Bahnstrecke München – Nürnberg sowie Gewerbelärm von der Ilmtalklinik und der Kunstmühle Reising ein. Durch die räumliche Nutzungsgliederung des Plangebiets und durch flankierende Schallschutzmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.

Das vorgesehene bauliche Konzept erreicht mit der Staffelung der Gebäudegrößen und -höhen eine differenzierte Anpassung an die Hanglage und einen harmonischen Übergang in die umliegende Landschaft. Die strukturgebenden Baumpflanzungen und ausgedehnten Grün- und Ausgleichsflächen am östlichen Rand schaffen die Verzahnung mit dem Talraum der Ilmaue und den umliegend vorhandenen landschaftlichen Strukturen. Die sich aus den Anforderungen des Regionalplans ergebenden Vorgaben für die

bauliche Entwicklung innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete werden angemessen beachtet. Die neue Siedlungsstruktur gliedert sich in die bestehende Landschaft mit ihren Agrar- und baulichen Strukturen ein. Der Schutz des **Orts- und Landschaftsbilds** wird gewährleistet. Es ist daran gedacht, für den Komplex des Seniorenwohnens ggf. einen Architektenwettbewerb durchzuführen, um die landschaftsgerechte Ausformung und hochwertige Gestaltung der Baukörper sicherzustellen.

Mit der geplanten Bebauung wird in die potentiellen **Lebensräume der Tiere** eingegriffen, wobei schützenswerte Tiere und Pflanzen nur in sehr geringem Umfang am östlichen Randbereich zu finden sind. Dieser Bereich wird von Bebauung freigehalten, aufgewertet und als Ausgleichsfläche gesichert. Für die gem. Anhang IV FFH-RL europarechtlich streng geschützte Arten und europäische Vogelarten i.S.v. Art. 1 VRL sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Die Neuversiegelung von Böden, der Verlust von faunistisch relevanten Lebensräumen stellen einen Eingriff **in Natur und Landschaft** dar, der nach § 1a Abs. 3 BauGB bzw. §15 BNatSchG auszugleichen ist. Der Ausgleichsbedarf für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft wurde auf Grundlage des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (1999/2003) ermittelt. Die naturschutzfachliche Voruntersuchung sieht innerhalb des Plangebiets Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und eine Ausgleichsfläche mit einer Flächengröße von ca. 7.400 m² vor. Grundsätzlich zielt das Aufwertungskonzept für die Ausgleichsfläche darauf ab, den derzeit artenarmen Hangbereich als artenreiche Extensivwiese zu entwickeln. Die Aufwertung der Ausgleichsfläche soll über eine Mähgutübertragung aus im Landkreis Pfaffenhofen vorhandenen Biotopwiesen (=Spenderflächen) erfolgen, bei der lokales, autochthones Saatgut auf die Ausgleichsfläche (=Empfängerfläche) übertragen wird. Da artenreiche Extensivwiesen in Hettenshausen derzeit nicht vorhanden sind, bietet sich durch die Aufwertung des Hangbereichs die Möglichkeit zur Schaffung einer besonderen Wiesenfläche mit hohem ökologischem Wert und landschaftlicher Attraktivität, die auch zur Qualität des neuen Quartiers beiträgt.

In Abwägung ihrer Flächenressourcen erachtet die Gemeinde den Standort am Krankenhausberg als geeignet für die geplante städtebauliche Entwicklung. Durch die Nähe zur Ilmtalklinik und das gewerbliche Potentialgebiet der Stadt Pfaffenhofen ist mit Synergieeffekten zu rechnen. Das Gebiet ist über das bestehende Straßennetz bereits verkehrlich erschlossen und gut geeignet für eine Wohnbebauung, da die Ausrichtung und Topographie des Plangebietes eine gute Besonnung und Belichtung ermöglichen. Für die bauliche Entwicklung des Plangebiets wurden verschiedene anderweitige Bebau-

ungsansätze untersucht und mit dem Gemeinderat diskutiert. Das vorliegende städtebauliche Konzept ist das optimierte Ergebnis intensiver Abstimmungen.

Als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichts ist festzustellen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans unter Beachtung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt haben wird. Negative Wechselwirkungen zwischen den einschlägigen Schutzgütern sind nicht zu erkennen. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind im nachfolgenden Bebauungsplan zu berücksichtigen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sind nicht erforderlich, da keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert wurden.

4 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden sowie Ergebnisse der Abwägung

Von Bürgern wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden eine Reihe von Anregungen und Bedenken, z.B. zur Verkehrs- und Lärmbelastung, zu wasserwirtschaftlichen Aspekten oder zu naturschutzfachlichen Themenstellungen, vorgebracht.

Die Gemeinde Hettenshausen hat zur fundierten Lösung und Abwägung der Problemstellungen diverse Gutachten und Voruntersuchungen in Auftrag gegeben. In der Gesamtbetrachtung war festzustellen, dass der Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich nichts entgegensteht, da eine angemessene Umsetzung von fachlichen Anforderungen, sofern diese nicht schon bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden konnten, auf der nächsten Planungsebene möglich ist. Insofern müssen Gutachten und Untersuchungen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ergänzt und in konkrete Maßnahmen umgesetzt werden.

Besondere Bedenken wurden zu den folgenden grundlegenden Vorgaben aus Baugesetzbuch, Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan vorgebracht:

- Verstoß gegen das Anbindegebot
- Vorrang der Innenentwicklung
- Beachten naturschutzfachlicher Schutzgebiete des Regionalplans
- Verletzung des Abstimmungsgebots

Die Ziffer 3.3 des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms trägt die Überschrift „Vermeidung von Zersiedlung – **Anbindegebot**“. Weiter ist als Grundsatz (G) angeführt: „Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden“. Zudem ist als Ziel (Z) genannt „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen“. Ziel dieser Vorgabe ist es, dass eine Zersiedlung der Landschaft insbesondere durch verstreut liegende Bebauung verhindert wird. Diese führt dazu, dass die Funktionsfähigkeit der Freiräume eingeschränkt und Ansatzpunkte für weitere Besiedelung geschaffen werden. Bandartige Entwicklungen sollen wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ökonomischer Nachteile bei Ausbau, Unterhalt und Auslastung technischer Ver- und Entsorgungseinrichtungen vermieden werden.

Der Gemeinderat hat zu diesen Bedenken folgende Abwägung vorgenommen:

Nach Auffassung der Gemeinde Hettenshausen entsteht in Folge der Änderungen des Flächennutzungsplans weder eine Streubebauung noch eine bandartige Entwicklung. Ansätze für eine weitere Ausweitung der Bebauung werden nicht geschaffen, da die im Plangebiet festgesetzten Ausgleichsflächen, die Hanglagen im Osten und die angrenzend bestehenden Straßen eine weitere Bebauung sowohl nach Süden, wie nach Westen verhindern. Der östlich der Posthofstraße liegende Talraum der Ilm ist zudem als regionaler Grünzug und als Schwerpunktgebiet des Biotopverbundes besonders geschützt und steht damit für eine baulichen Entwicklung nicht zur Verfügung. Entgegen der Auffassung der Bedenkenträger fordert das "Anbindegebot" nicht, dass ein solches Anbinden nur an Siedlungsflächen im Gemeindegebiet der planenden Gemeinde selbst erfolgen darf. Vielmehr wird auf geeignete Siedlungseinheiten abgestellt, ohne dass eine Einschränkung auf etwaige Gemeindegrenzen besteht. Für das Plangebiet besteht eine eindeutige funktionale Beziehung zur direkt westlich angrenzenden Ilmtalklinik. Der Standort kann durch die in den dargestellten Baugebieten zulässigen und auch vorgesehenen Nutzungen Synergieeffekte mit der Ilmtalklinik nutzen und Angebote aus dem medizinischen Sektor anbieten. Diese einzigartige Standortvoraussetzung ist als deutlich einschränkendes Kriterium bei der Suche und Beurteilung von alternativen Standorten ins Gewicht gefallen. Zudem hat die Stadt Pfaffenhofen am 25.06.2020 beschlossen, für das unmittelbar angrenzende Gebiet nunmehr auch den Bebauungsplan Nr. 165 „Gewerbegebiet Posthofstraße“ aufzustellen, sodass eine zeitnahe Bebauung des Areals zu erwarten ist.

Daher hat die Gemeinde keinen Verstoß gegen das Anbindegebot gemäß Landesentwicklungsprogramm gesehen. Sie sieht sich in dieser Auffassung durch die höhere Landesplanungsbehörde bestätigt. Die Regierung von Oberbayern hat als für die Einhaltung

der Anforderungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern zuständige höhere Landesplanungsbehörde gegen die Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben. In ihrer Stellungnahme vom 23.09.2020 hat die Regierung von Oberbayern vielmehr – ebenso wie bereits in ihrer Stellungnahme vom 12.02.2020 – ausdrücklich festgestellt, dass das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Die Regierung von Oberbayern hat in ihren Stellungnahmen gefordert, dass der konkrete Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung darzulegen ist, um den Erfordernissen des Flächensparens gemäß Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan Rechnung zu tragen und dem **Vorrang der Innenentwicklung** vor der Inanspruchnahme des Außenbereichs gerecht zu werden. Dabei sollten die noch vorhandenen Reserveflächen innerhalb bestehender und ausgewiesener Siedlungsgebiete dem Flächenbedarf für die beabsichtigte Wohnflächenausweisung gegenübergestellt werden. Die Gemeinde hat in der Folge den Nachweis des konkreten Flächenbedarfs unter diesen Vorgaben geführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich aus den statistischen Vorausberechnungen ein Bevölkerungszuwachs von 223 Einwohnern für die Gemeinde Hettenshausen ergibt. Dementgegen stehen ein Zuwachspotential aus der Innenentwicklung von ca. 75 Einwohnern und ein Einwohnerzuwachs von ca. 125 Einwohnern im Plangebiet, insgesamt also ca. 200 Einwohner.

Das Vorhaben entspricht damit nach Auffassung der Regierung von Oberbayern grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb des **landschaftlichen Vorbehaltsgebiets** Nr. 11 „Hügellandschaften des Donau-Isar – Hügel-land“ sowie des Schwerpunktgebiets des **regionalen Biotopverbundes** „Biotopverbundachse Ilmtal“ befindet, an einen **regionalen Grünzug** angrenzt und die einschlägigen Schutzziele, die Sicherungs- und Pflegemaßnahmen dargestellt.

Die Gemeinde Hettenshausen konnte im weiteren Verfahren darstellen, dass das Plangebiet

- nur an den Regionalen Grünzug angrenzt, jedoch diesen nicht tangiert,
- in Randlage des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Ilmtal liegt und typische Biotope wie Auwaldreste, Niedermoorböden oder Feuchtlebensräume nicht betroffen sind,
- keine Unterbrechung oder Abriegelung von Kernlebensräumen zur Folge hat und der Artenaustausch weiterhin möglich ist.

Die übergeordneten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind somit nicht beeinträchtigt bzw. es wird durch geeignete Maßnahmen ein angemessener Ausgleich geschaffen.

Die Stadt Pfaffenhofen hat eine (materielle) Verletzung des Abstimmungsgebots gemäß Baugesetzbuch vorgebracht, da sie vor allem negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Pfaffenhofen befürchtet. Nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Formell wird das **interkommunale Abstimmungsgebot** über die gesetzliche Bestimmung des § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sichergestellt. Die möglicherweise von der Bauleitplanung betroffene Nachbargemeinde ist ein Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 BauGB.

Entgegen der Auffassung der Stadt Pfaffenhofen hat die Gemeinde Hettenshausen die Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne dieser Anforderungen auch materiell als abgestimmt gesehen.

Sie hat das wie folgt begründet:

Die hohe Dynamik der großen Verdichtungsräume der Landeshauptstadt München im Süden und dem Oberzentrum Stadt Ingolstadt im Norden sowie die demographischen Daten führen in Hettenshausen zu einem konstanten Bedarf an Wohnbauflächen und werden auch zu einer veränderten Nachfrage nach sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge führen. Aufgrund der zitierten Ziele der Raumordnung ist vielmehr die Gemeinde Hettenshausen berechtigt, die Grundlagen für die Realisierung insbesondere auch von Dienstleistungsbetrieben aus dem medizinischen Sektor zu schaffen. Mit der vorliegenden Planung sollen daher für die zunehmend ältere Bevölkerung Betreuungseinrichtungen mit zugehörigem Service und medizinischer Versorgung, ggf. in Sonderwohnformen (Betreutes Wohnen), realisiert werden können. Damit entspricht die Gemeinde auch den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung, die eine flächendeckende, bedarfsgerechte, altersgerechte und qualitätvolle Versorgung mit sozialen Einrichtungen vorsehen. Im Gemeindegebiet selbst sind keine vergleichbaren Einrichtungen vorhanden. Auch in den umliegenden Gemeinden und der Stadt Pfaffenhofen sind nur begrenzte Kapazitäten vorzufinden. Der Standort kann Synergieeffekte mit der Ilmtalklinik nutzen und u.U. mit Angeboten aus dem medizinischen Sektor ergänzt werden. So findet eine Bündelung von Potenzialen und Know-How statt und es kann eine Profilierung bzw. Spezialisierung des Standorts vorgenommen werden.

Alternative Standorte, die vergleichbare Qualitäten aufweisen, sind weder aktuell noch mittelfristig im Gemeindegebiet verfügbar. Die Gemeinde hat bei ihrer Abwägung auch das Einzelhandelskonzept der Stadt Pfaffenhofen aus dem Jahr 2018 berücksichtigt, obwohl es für die Bauleitplanung der Gemeinde Hettenshausen nicht verbindlich ist. Dieses Einzelhandelskonzept soll dem Erhalt und der Stärkung der Attraktivität der Innenstadt von Pfaffenhofen dienen, gerade auch durch die beabsichtigte Konzentration von Dienstleistern in der Innenstadt. Konkrete Flächenangaben können dem Konzept allerdings nicht entnommen werden und wurden auch von der Stadt Pfaffenhofen in ihrer Stellungnahme nicht genannt. Nach Auffassung der Gemeinde Hettenshausen wird der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Pfaffenhofen durch die im Plangebiet möglichen Dienstleistungsbetriebe aus dem medizinischen Sektor, schon wegen des eingeschränkten Flächenumfangs, nicht in einem Ausmaß betroffen, das zu einer Schädigung dieses zentralen Versorgungsbereichs führen könnte. Selbst wenn sich der eine oder andere Dienstleister für einen neuen Standort in der Gemeinde Hettenshausen entscheiden sollte, stellt dies keinen Verstoß gegen das Gebot der auch materiellen interkommunalen Abstimmung dar. Im Übrigen ist es nicht die Aufgabe der Bauleitplanung, Wettbewerb zu unterbinden.

Insgesamt hat der Gemeinderat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Beachtung übergeordneter planerischer Vorgaben, der gemeindlichen Planungsziele und der privaten Belange bei seinen planerischen Erwägungen angemessen berücksichtigt und abgewogen. Um eine Abwägung und fundierte Beschlussfassung zu gewährleisten, hat die Gemeinde Hettenshausen diverse Voruntersuchungen und Gutachten in Auftrag gegeben. Dort, wo ein Interessenausgleich nicht unmittelbar zu erreichen war, hat sich der Gemeinderat, unter Berücksichtigung der Planungsziele und unter Abwägung der im Gegensatz stehenden Belange, für die höhere Gewichtung des einen Belangs und damit zwangsläufig für die Zurückstellung eines anderen Belangs entschieden.

Gemeinde Hettenshausen, den

.....

(Wolfgang Hagl, 1. Bürgermeister)