



Gemeinde Hitzhofen
...im Naturpark Altmühltal



Gemeindeentwicklungskonzept

Gemeinde Hitzhofen

Bamberg/Nürnberg/Würzburg,

30. April 2019



BÜRO FÜR STÄDTEBAU
UND BAULEITPLANUNG





Bearbeitung:

Büro für Städtebau und Bauleitplanung

Wittmann, Valier und Partner GbR
96047 Bamberg, Hainstraße 12
Tel. 0951-59393 Fax 0951-59593
www.staedtebau-bauleitplanung.de
info@staedtebau-bauleitplanung.de

Leonhard Valier, Dipl. Ing. Stadtplaner
Nadja Seebach, M.A.

TEAM 4

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmB
90491 Nürnberg, Oedenberger Str. 65
Tel. 0911-393570 Fax 0911-3935799
www.team4-planung.de
info@team4-planung.de

Max Wehner, Dipl.-Ing. Landschaftsplaner

PLANWERK Stadtentwicklung

Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Stadtplaner und Geografen
90491 Nürnberg, Äußere Sulzbacher Straße 29
Tel. 0911-6508280 Fax 0911-65082810
www.planwerk.de
kontakt@planwerk.de

Gunter Schramm, M.A.
Valerie Häfele, M.A.
Lisa Lorenz, Dipl. Kult.wiss.

Auftraggeber: Verband für Ländliche Entwicklung Oberbayern
Für: Gemeinde Hitzhofen und Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern

Das Gemeindeentwicklungskonzept mit integriertem Vitalitäts-Check wurde gefördert mit Mitteln des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.



**Amt für Ländliche Entwicklung
Oberbayern**

Sofern nicht anders gekennzeichnet handelt es sich bei den Grafiken und Bildern, die sich in diesem Bericht befinden, um eigene Darstellungen bzw. Fotografien. Die Bildrechte der Fotografierten wurden vorab entsprechend eingeholt.



Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	8
2	Bestandsanalyse für die Gemeinde Hitzhofen	9
2.1	Regionale Einordnung.....	9
2.2	Bestehende Strukturen und Konzepte	10
2.3	Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur.....	13
2.4	Demografische Entwicklung	15
2.4.1	Überregionale Einordnung	15
2.4.2	Bevölkerungsentwicklung.....	16
2.4.3	Altersstruktur.....	19
2.4.4	Wanderung, Geburten und Sterbefälle	20
2.5	Haushalte und Wohnungsgrößen	22
2.6	Daseinsvorsorge	26
2.6.1	Schulen und Kinderbetreuung.....	26
2.6.1.1	Schulen	26
2.6.1.2	Kindergärten und Kinderkrippen.....	27
2.6.1.3	Kinderkrippenprognose für die Gemeinde Hitzhofen	28
2.6.1.4	Weitere Bildungseinrichtungen.....	30
2.6.2	Senioreneinrichtungen	31
2.6.3	Medizinische Versorgung	32
2.6.4	Nahversorgung	32
2.7	Ehrenamtliches Engagement und Vereine	34
2.8	Verkehr.....	35
2.8.1	Radwegenetz	35
2.8.2	Straßennetz.....	36
2.8.3	Schienennetz.....	37
2.8.4	Busnetz	38
2.9	Wirtschaft	39
2.10	Tourismus und Naherholung	43
2.11	Landwirtschaft / Landschaft / Umwelt / Natur	45
2.11.1	Landwirtschaft	45
2.11.2	Landschaft und Naturschutz	47
2.12	Technische Infrastruktur / Breitbandversorgung.....	51
3	Innenentwicklungspotenziale und Baulandbedarf.....	52
3.1	Flächennutzung.....	52
3.2	Flächenmanagement	53
3.2.1	Prozess und Daten	53
3.2.2	Ergebnisse.....	54
3.3	Wohnbaulandbedarfsberechnung.....	55
3.4	Bodenpolitik	56
3.5	Gegenüberstellung der Innenentwicklungspotenziale und der Wohnbaulandbedarfsberechnung.....	57



3.6	Weiterführende Machbarkeitsstudie	58
4	Prozess und Beteiligung.....	60
4.1	Gespräch AK Dorfverschönerung 15.02.2018	60
4.2	Auftaktveranstaltung 14.03.2018, Sporthalle Hitzhofen	61
4.3	Planungsspaziergänge 27.04.2018	61
4.4	Planungsspaziergang Barrierefreiheit 22.06.2018	62
4.5	Themenworkshops.....	63
4.5.1	Themenworkshop Innenentwicklung 23.10.2018.....	63
4.5.2	Themenworkshop Rad- und Wanderwege 23.10.2018.....	64
4.5.3	Themenworkshop Mobilität und Soziales 25.10.2018.....	66
4.6	Projektworkshop mit dem Gemeinderat 22.03.2019	67
4.7	Beschlussfassung im Gemeinderat 30.04.2019.....	67
4.8	Abstimmungsrunden mit Politik, Verwaltung und ALE	68
5	Strategierahmen und Projektplan der Gemeinde Hitzhofen	69
5.1	Strategieziele für die Gemeinde Hitzhofen	70
5.1.1	Strategieziel 1: Attraktives Wohnen in der Gemeinde Hitzhofen	71
5.1.2	Strategieziel 2: Hohe Lebensqualität in der Gemeinde Hitzhofen	72
5.1.3	Strategieziel 3: Attraktive Kultur- und Naturlandschaft in der Gemeinde Hitzhofen	73
5.2	Handlungsfelder.....	74
5.2.1	Siedlungs- und Innenentwicklung.....	74
5.2.2	Mobilität und Nahversorgung/Daseinsvorsorge	74
5.2.3	Naherholung, Tourismus und biologische Vielfalt	74
5.2.4	Ehrenamt, Verein und dörfliches Leben.....	75
6	Gemeindeteilübergreifende Projekte	76
7	Bestandsanalyse und Handlungsempfehlungen auf Gemeindeteilebene	86
7.1	Hitzhofen/Oberzell.....	86
7.1.1	Allgemeine Charakterisierung	86
7.1.2	Bauliche Entwicklung.....	86
7.1.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	90
7.1.4	Innenentwicklungspotenziale.....	93
7.1.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	94
7.2	Hofstetten	105
7.2.1	Allgemeine Charakterisierung	105
7.2.2	Bauliche Entwicklung.....	105
7.2.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	108
7.2.4	Innenentwicklungspotenziale.....	111
7.2.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	111
7.3	Instrumente der Ländlichen Entwicklung.....	122
8	Anhang.....	123



Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1:	Ausschnitt aus dem LEP; Teilfortschreibung 2018	9
Abbildung 2:	Gebiet der LAG Altmühltal-Donau (Quelle: https://www.lag-altmuehl-donau.de/)	10
Abbildung 3:	Karte der Gemeinde Hitzhofen mit drei Ortsteilen	13
Abbildung 4:	Ausschnitt Bevölkerungsprognose in Bayern bis 2036.....	16
Abbildung 5:	Bevölkerungsentwicklung 1960 bis 2017	17
Abbildung 6:	Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2017	17
Abbildung 7:	Bevölkerungsprognose bis 2028.....	18
Abbildung 8:	Altersstruktur 31.12.2017.....	19
Abbildung 9:	Prognostizierte Altersstruktur, 2017 bis 2028.....	20
Abbildung 10:	Jährliche Bevölkerungsveränderung (Wanderungssaldo, Saldo Geburten/Sterbefälle).....	21
Abbildung 11:	Haushalte nach Haushaltstypen	22
Abbildung 12:	Wohnungen nach Fläche (m ²)	23
Abbildung 13:	Wohnungen nach Baujahr des Gebäudes	23
Abbildung 14:	Haushalte mit ausschließlich Senioren nach Fläche der Wohnung.....	24
Abbildung 15:	Standorte besuchter Schulen von Hitzhofener Kindern	26
Abbildung 16:	Standorte der Kinderbetreuung	27
Abbildung 17:	Bedarf an Großtagespflegeplätzen für die Kinder zwischen 0 und unter 3 Jahren aus Hitzhofen/Oberzell 2018-2033 (ohne Kinder von außerhalb)	29
Abbildung 18:	Bedarf an Krippenplätzen für die Kinder zwischen 0 und unter 3 Jahren aus Hofstetten 2018-2033.....	29
Abbildung 19:	Entwicklung der 65-Jährigen und älter	31
Abbildung 20:	Einzelhandel in der Umgebung von Hitzhofen	33
Abbildung 21:	Radwege in der Gemeinde Hitzhofen und Umgebung.....	35
Abbildung 22:	Ausschnitt Verkehrsmengenatlas 2015	36
Abbildung 23:	Ausschnitt aus dem Bayerischen Schienennetzplan	37
Abbildung 24:	Ausschnitt Liniennetz Lkr. Eichstätt.....	38
Abbildung 25:	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort	39
Abbildung 26:	Arbeitsplatzdichte.....	40
Abbildung 27:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen	40
Abbildung 28:	Auspendler.....	41
Abbildung 29:	Flächenteil der Anbaufrüchte (Angaben aus Landwirtschaftlichem Fachbeitrag 2018)	45
Abbildung 30:	Entwicklung der Viehbestandszahlen in der Gemeinde Hitzhofen	46
Abbildung 31:	Ausgewählte Biotopie in der Gemeinde Hitzhofen	49
Abbildung 32:	Breitbandversorgung in der Gemeinde Hitzhofen	51
Abbildung 33:	Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche 1980-2014.....	52
Abbildung 34:	Wohnbaulandbedarfsrechnung bis 2034	55
Abbildung 35:	Gegenüberstellung Innenentwicklungspotenziale 2018 - Wohnbaulandbedarf bis 2034 (in ha).....	57
Abbildung 36:	Beteiligungsbausteine Gemeindeentwicklungskonzept Hitzhofen.....	60
Abbildung 37:	Fotos von der Auftaktveranstaltung am 14.03.2018.....	61



Abbildung 38:	Fotos von den Planungsspaziergängen am 27.04.2018	61
Abbildung 39:	Fotos vom Planungsspaziergang Barrierefreiheit am 22.06.2018.....	62
Abbildung 40:	Fotos vom Themenworkshop Innenentwicklung am 23.10.2018	63
Abbildung 41:	Plankarte aus dem Workshop Rad- und Wanderwege	64
Abbildung 42:	Fotos vom Themenworkshop Mobilität und Soziales am 25.10.2018	66
Abbildung 43:	Fotos vom Projektworkshop am 22.04.2019.....	67
Abbildung 44:	Ablaufplan zur Umsetzung der TOP-Maßnahmen.....	68
Abbildung 45:	Formulierte Handlungsfelder beim Startseminar 2016 (Quelle: Dokumentation Startseminar)	69
Abbildung 46:	Uraufnahme Hitzhofen/Oberzell	86
Abbildung 47:	Bauphasen im Ortsteil Hitzhofen/Oberzell.....	87
Abbildung 48:	Auszug aus dem Denkmalflegerischen Erhebungsbogen von Hitzhofen (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)	88
Abbildung 49:	Auszug aus dem Denkmalflegerischen Erhebungsbogen von Oberzell (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)	89
Abbildung 50:	Versorgungseinrichtungen in Hitzhofen/Oberzell.....	91
Abbildung 51:	ÖPNV in Hitzhofen/Oberzell	92
Abbildung 52:	Maßnahmen zur Barrierefreiheit in Hitzhofen/Oberzell	98
Abbildung 53:	Maßnahmenplan für den Ortsteil Hitzhofen/Oberzell	104
Abbildung 54:	Uraufnahme Hofstetten.....	105
Abbildung 55:	Bauphasen im Ortsteil Hofstetten	106
Abbildung 56:	Auszug aus dem Denkmalflegerischen Erhebungsbogen von Hofstetten (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)	107
Abbildung 57:	Versorgungseinrichtungen in Hofstetten	109
Abbildung 58:	ÖPNV in Hofstetten.....	110
Abbildung 59:	Maßnahmen zur Barrierefreiheit in Hofstetten	114
Abbildung 60:	Maßnahmenplan für den Ortsteil Hofstetten	121



Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft 1999, 2003, 2007 und 2010.....	46
Tabelle 2:	Besonders wertvolle Trockenbiotope im Gemeindegebiet.....	48
Tabelle 3:	Besonders wertvolle Hecken und Feldgehölzbiotope	49
Tabelle 4:	Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Hitzhofen (Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)	54
Tabelle 5:	Alternative Berechnung des Wohnbaulandbedarfes bis 2034.....	56
Tabelle 6:	Versorgungseinrichtungen in Hitzhofen/Oberzell.....	90
Tabelle 7:	Innenentwicklungspotenziale in Hitzhofen/Oberzell (Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)	93
Tabelle 8:	Versorgungseinrichtungen in Hofstetten	108
Tabelle 9:	Innenentwicklungspotenziale in Hofstetten (Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)	111



1 Einführung

Die wirtschaftlichen und demografischen Rahmenbedingungen verändern die Ausgangslage für die künftige Entwicklung der Kommunen wesentlich. Daher hat die Gemeinde Hitzhofen mit dem ALE entschieden, ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) zu beauftragen, um so auf die geänderten Ausgangsbedingungen reagieren zu können.

Im GEK werden die drei Ortsteile der Gemeinde betrachtet und die Grundlagen für eine potenzielle Strukturverbesserung bzw. angepasste Entwicklung gelegt. Dafür bedarf es einer umfassenden Bestandsanalyse, welche die Gemeinde Hitzhofen regional einordnet und in Bezug zu entsprechenden Vergleichskommunen stellt. Die interdisziplinäre Betrachtung schließt Ergebnisse aus dem Startseminar 2016, vorhandene Konzepte, wie die Lokale Entwicklungsstrategie und Aktionsgruppe Altmühl-Donau, und Maßnahmen in die Betrachtung mit ein und bearbeitet die wichtigen Themen für die zukünftige Entwicklung der gesamten Gemeinde.

Mit der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK) will die Gemeinde Hitzhofen für alle Ortsteile eine abgestimmte Strategie zur Entwicklung festlegen. Jeder Ortsteil soll nach seinen Besonderheiten und Bedürfnissen, Chancen und Risiken betrachtet werden. Für die anschließende Strategieentwicklung sind die Abstimmung und ggf. das Abwägen der Ziele aller Ortsteile vorzunehmen. Ziel ist es, die verfügbaren Haushalts- und evtl. Fördermittel bestmöglich für die Entwicklung in der Gemeinde Hitzhofen einzusetzen. Unter Berücksichtigung der gegenseitigen Verflechtungen und Funktionszuweisungen aller drei Ortsteile muss aufgezeigt werden, in welche Richtung sich die gesamte Kommune und die drei Ortsteile mittelfristig entwickeln sollen.

Die weitere Grundlage und Bestandteil dieses Konzeptes ist der Vitalitäts-Check zur Innenentwicklung – VC. Dieser stellt eine objektive Datenbasis für die Entwicklung einer Zukunftsstrategie dar.

Das jetzt vorliegende Konzept entstand im Dialog mit Vertretern der Politik und Verwaltung sowie mit den Bürgern und weiteren örtlichen Experten. Die Ergebnisse werden dabei durch die beauftragten Planungsbüros zusammengeführt und in gesonderten Fachplanungen konkretisiert.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text auf eine geschlechtsneutrale Formulierung, wie z.B. BürgerInnen, verzichtet. Selbstverständlich richten sich alle Formulierungen gleichermaßen an beide Geschlechter.



2 Bestandsanalyse für die Gemeinde Hitzhofen

2.1 Regionale Einordnung

Die Gemeinde Hitzhofen liegt circa 12 Kilometer nordwestlich von Ingolstadt und gehört zum Landkreis Eichstätt im Regierungsbezirk Oberbayern. Die Gemeinde umfasst eine Fläche von rund 34 km² und hatte 2017 nach amtlicher Statistik 2.912 Einwohner. Die Gemeinde Hitzhofen setzt sich aus folgenden drei Ortsteilen zusammen:

- Hitzhofen
- Oberzell
- Hofstetten

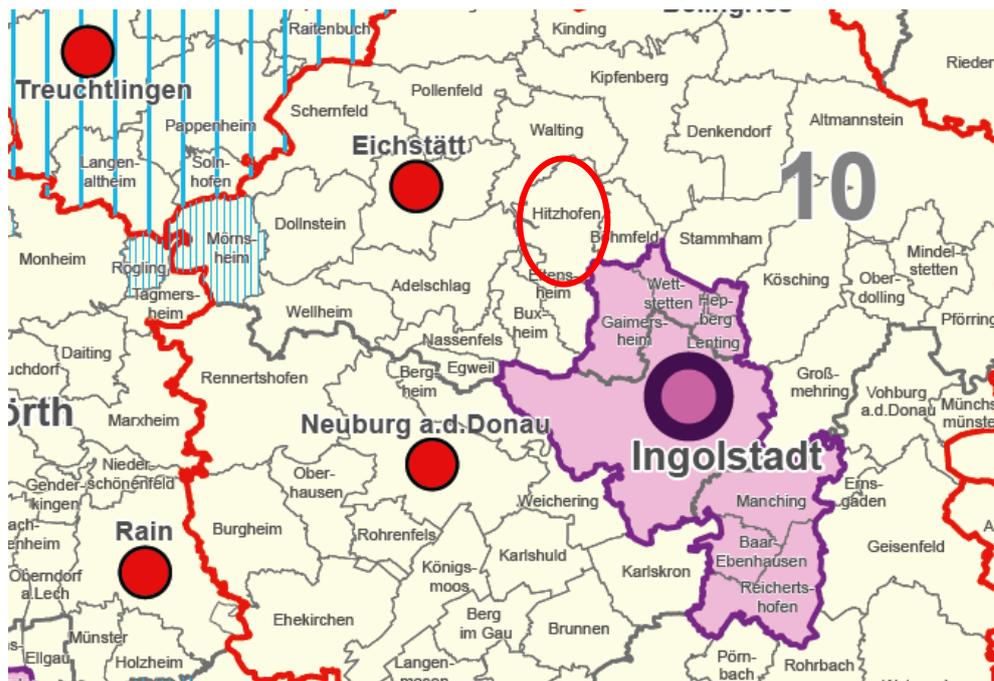


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP; Teilfortschreibung 2018
(Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, Landesentwicklungsprogramm Bayern Strukturkarte)

Laut Raumordnung und Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm Bayern, Teilfortschreibung 2018) zählt das Gemeindegebiet der Gemeinde Hitzhofen zur Kategorie „allgemeiner ländlicher Raum“. Im LEP werden die Gebiete als „allgemeiner ländlicher Raum“ bestimmt, die eine unterdurchschnittliche Verdichtung aufweisen. Der ländliche Raum soll nach dem LEP so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Außerdem soll im ländlichen Raum eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden (Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)).

Fazit Regionale Einordnung

Die Gemeinde Hitzhofen gilt laut LEP als „allgemeiner ländlicher Raum“, liegt aber nur 12 km nordwestlich von Ingolstadt und ist sowohl an Ingolstadt als auch Eichstätt günstig angebunden.



2.2 Bestehende Strukturen und Konzepte

Gemeindeentwicklung Hitzhofen Startseminar 14./15. Oktober 2016

Im Oktober 2016 trafen sich die Gemeinderäte und Bürger Hitzhofens mit besonderer Funktion für die Gemeinde in Thierhaupten zu einem Startseminar für den Gemeindeentwicklungsprozess. Zu Beginn wurden das Bayerische Dorferneuerungsprogramm als Beitrag zu einer zukunftsfähigen Gemeindeentwicklung sowie förderfähige Maßnahmen baulicher, gestalterischer, sozialer und kultureller Art vorgestellt. Betont wurde zudem die notwendige aktive Bürgermitwirkung für ein erfolgreiches Dorferneuerungsprogramm.

Ziel des Startseminars war eine Bestandsaufnahme der aktuellen Situation, die Entwicklung eigener Zielvorstellungen, das Erarbeiten von Strategien und schließlich die Ableitung eines Aktionsplans für Hitzhofen. Die aus den Zukunftsbildern abgeleiteten Handlungsfelder wurden gewichtet und bilden eine Grundlage für das Gemeindeentwicklungskonzept.

Nach einer umfassenden Bestandsaufnahme sollen die beim Startseminar entwickelten Handlungsfelder im Gemeindeentwicklungskonzept überprüft und entsprechend modifiziert werden.

Lokale Entwicklungsstrategie LAG Altmühl-Donau für die LEADER-Förderperiode 2014-2020

Im Jahr 2014 wurde die Lokale Aktionsgruppe (LAG) Altmühl-Donau als Verein gegründet, in dem neben 18 anderen Kommunen im Landkreis Eichstätt sowie zahlreichen Vereinen, Verbänden, Institutionen, Organisationen und Privatpersonen auch die Gemeinde Hitzhofen Mitglied ist. Seit 2015 ist die LAG Altmühl-Donau im LEADER-Programm der Europäischen Union anerkannt und erhält für ihre Projekte entsprechende Fördermittel.



Abbildung 2: Gebiet der LAG Altmühltal-Donau
(Quelle: <https://www.lag-almuehl-donau.de/>)



Ziel ist eine Verbindung zwischen den östlichen und den westlichen Kommunen des Landkreises zu schaffen, um eine bessere Zusammenarbeit und Vernetzung zu erzielen. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch Gegensätze und weist eine hohe Diversität in den Bereichen Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Geografie auf. Gemeinsam soll den Auswirkungen des Oberzentrums Ingolstadt begegnet werden. Dem Namen der LAG entsprechend ist die Nähe zum Naturpark Altmühltal identitätsstiftender Faktor für den Zusammenschluss. Die Lokale Entwicklungsstrategie (LES) ist die Handlungsgrundlage für die aktuelle Förderperiode im Rahmen von LEADER.

In der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) werden vier Entwicklungsziele für die Förderperiode 2014 bis 2020 formuliert. Dabei sind die Entwicklungsziele nicht als einzelne Ziele, sondern in Wechselwirkung zueinander zu betrachten. Außerdem werden aus den Entwicklungszielen jeweils konkretere untergeordnete Handlungsziele abgeleitet.

Entwicklungsziel 1 Sektor Region – LAG Altmühl-Donau
Attraktivität der Region steigern durch Vernetzung und Ausbau der Angebote im Bereich Kultur, Natur, Tourismus und Erholung; gleichzeitig Erhöhung der regionalen Wertschätzung und Wertschöpfung

mit folgenden untergeordneten Handlungszielen:

- *Gemeinsame überörtliche Darstellung und Vermarktung der vorhandenen Angebote aus den Bereichen Kultur, Natur, Tourismus und Erholung*
- *Gezielter Ausbau des vorhandenen Angebots aufgrund ganzheitlicher Betrachtung und Vollständigkeit*
- *Vernetzung von Erzeugern, Vermarktern, Gastronomie und nahestehender Angebote, um die Besonderheiten der Region für Einheimische und Gäste konkret begreifbar, erleb- und erfahrbar zu machen*

Entwicklungsziel 2 Sektor Gemeinschaft – Gemeinsam für Jung und Alt
Zusammenleben der gesamten Bürgerschaft stärken, mit besonderem Augenmerk auf die Vernetzung und gegenseitige Unterstützung, die Integration und den Erhalt der Mobilität

mit folgenden untergeordneten Handlungszielen:

- *Veranstaltungen, Aktionen und Einrichtungen zur Stärkung der Gemeinschaft*
- *Ausbau und Vernetzung von Unterstützungsangeboten im Hinblick auf Integration und demografischen Wandel*

Entwicklungsziel 3 Sektor Orte – in aktiven Zentren
Stärkung und Entwicklung der Ortskerne, Funktionalität sicherstellen und Schaffung echter Lebens-Mittelpunkte in den Innenbereichen; voneinander profitieren durch die Nutzung von Synergien und Erfahrungsaustausch

mit folgenden untergeordneten Handlungszielen:

- *Ausbau von Aktivitäten zur Erhaltung von Nahversorgungsfunktionen in den Ortskernen und Wahrnehmung als Zentrum des öffentlichen Lebens*
- *Gemeinschaftliche Hilfestellung für Bürger zu Umbauten und Nutzung von Leerständen*
- *Maßnahmen zur Vernetzung der Gemeinden und Nutzung von Synergien*



Entwicklungsziel 4 Sektor Energie – mit nachhaltiger Energie
Aktive Gestaltung der Energiewende in der Region, den Bürgern Zugang zum Thema eröffnen und ein breites Bewusstsein schaffen durch gezielte Information und vorbildliche Rolle der Kommunen

mit folgenden untergeordneten Handlungszielen:

- *Umsetzung von Maßnahmen zur aktiven Gestaltung der Energiewende in Zusammenarbeit mit bestehenden Initiativen, z.B. „Energiebündel“*
- *Hilfestellung und Unterstützung für Bürger zur aktiven Gestaltung in Zusammenarbeit mit bestehenden Initiativen*

(Quelle: <https://www.lag-altmuehl-donau.de/>)

Maßnahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts, insbesondere im Bereich Mobilität und Freizeit, könnten die Kriterien für ein Projekt im Rahmen der Lokalen Entwicklungsstrategie erfüllen. Somit ist die Finanzierung entsprechender Maßnahmen über die LEADER-Förderung denkbar.



2.3 Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

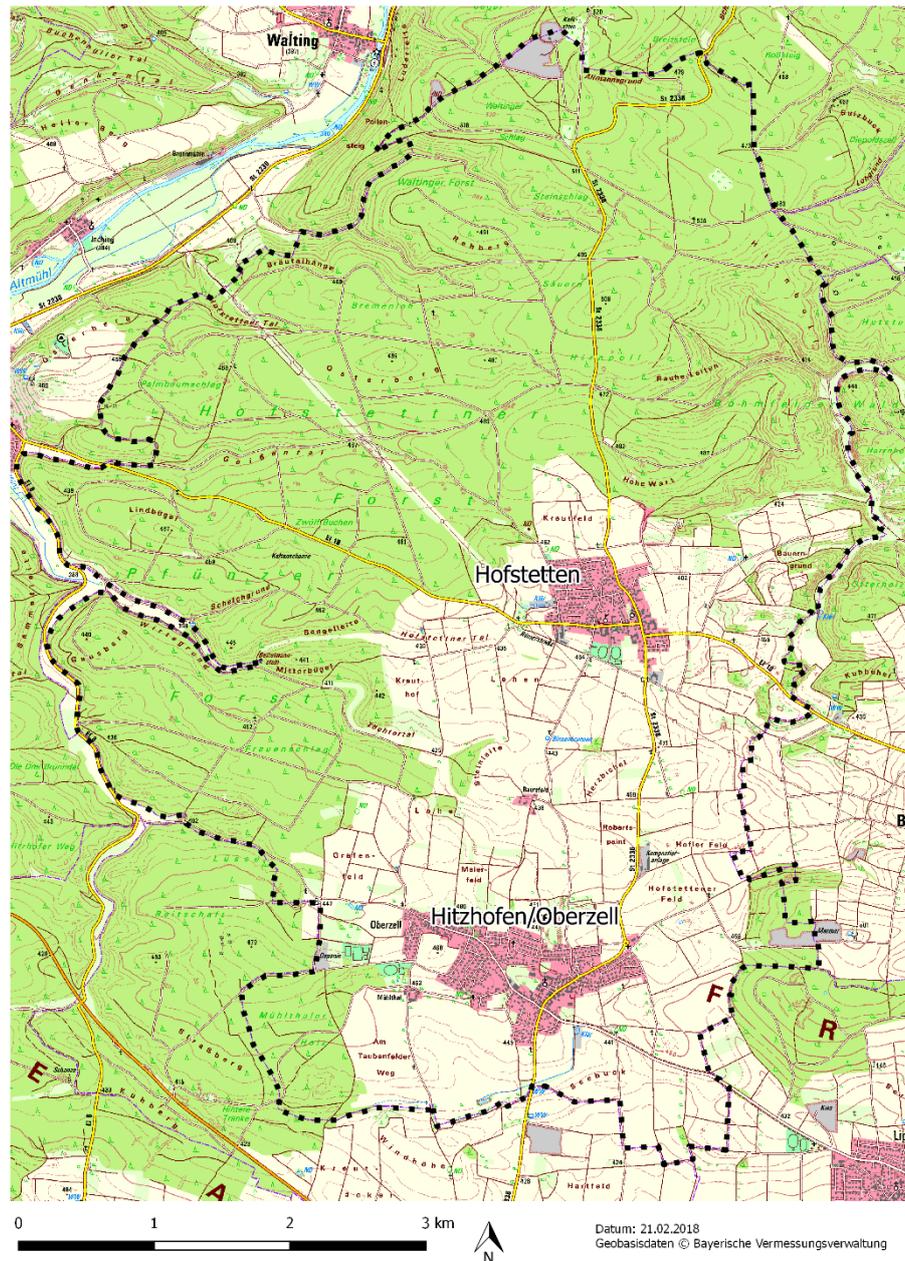


Abbildung 3: Karte der Gemeinde Hitzhofen mit drei Ortsteilen

Die Gemeinde Hitzhofen besteht aus drei Ortsteilen. Der namensgebende Ortsteil Hitzhofen ist mit Oberzell zusammengewachsen und Sitz der Gemeindeverwaltung.

Unterschiedliche Bodenfunde, Hügelgräber und keltische Viereckschanzen belegen eine Besiedlung des Gemeindegebiets Hitzhofen bereits vor 3000 Jahren und zur Römerzeit.

Für die spätere Entwicklung liegen Belege unterschiedlicher Güter vor, die im Zuge der Neugliederung um 1855 zu Gemeinden zusammengeschlossen wurden. "Dabei kam Gut Mühlthal zu Oberzell, Gut Baumfeld zu Hitzhofen" (Quelle: Homepage der Gemeinde Hitzhofen 2019).



Oberzell wurde 1971 freiwillig eingemeindet und seit der Gebietsreform 1978 bilden nun Hitzhofen, Oberzell und Hofstetten eine Einheitsgemeinde. Nach einer vorübergehenden Eingliederung in die Verwaltungsgemeinschaft Eitensheim wurde die Gemeinde Hitzhofen 1994 wieder selbständig.

Im Laufe der Entwicklung wurde bereits früh in Hitzhofen und Hofstetten zusammengearbeitet, wie beispielsweise im Schulbetrieb und der Kinderbetreuung.

In der jüngeren Vergangenheit wurden hierzu auch einige Investitionen getätigt. So wurde das bestehende Schulgebäude von Grund auf renoviert, ein Kindergarten neu gebaut. Weiterhin wurden ein Pfarrheim mit Bücherei und Jugendräumen in Hitzhofen sowie eine Sporthalle errichtet. In Hofstetten wurde das Jugend- und Sportzentrum gebaut sowie der Umbau und die Sanierung des Kindergartengebäudes vorgenommen.

Weitere und detaillierte Ausführungen zur Historie und den strukturgebenden Gebäuden können unter den Ortsteilkapiteln und insbesondere dem Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege aus dem Jahr 2018 von Hitzhofen, Hofstetten und Oberzell entnommen werden.

Fazit Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Hitzhofen ist geprägt von einer verkehrsgünstigen Lage zu Ingolstadt. Unter anderem durch den damit verbundenen Zuzug sind Oberzell und Hitzhofen zusammengewachsen.

Sowohl Hitzhofen/Oberzell als auch Hofstetten haben sich in den letzten 20 bis 30 Jahren stark weiterentwickelt. Die Siedlungskerne sind durch die Baugebietsentwicklung teilweise überformt. Eine moderate Fortsetzung des Siedlungswachstums auf Basis der Bevölkerungsentwicklung in den letzten 10 Jahren ist ein Entwicklungsziel. Die Ausweisung neuer Siedlungsgebiete sollte ausschließlich über ein Bauland- und Einheimischenmodell erfolgen.



2.4 Demografische Entwicklung

Im deutschlandweiten als auch europäischen Kontext stellt die demografische Entwicklung eine der größten Herausforderungen für die Zukunft dar.

Bereits heute beeinflussen Schrumpfung und Alterung der Bevölkerung sämtliche Sphären der Gesellschaft, welche Anpassungen notwendig gemacht haben und auch in Zukunft notwendig machen werden. Hinzu kommen die Themen Migration und soziodemografische Vielfalt und der Umgang mit diesen komplexen Prozessen.

Die Folgen der Entwicklung werden jedoch je nach spezifischen Gegebenheiten regional und lokal in unterschiedlicher Intensität zu spüren sein. Nach einer knappen überregionalen Einordnung erfolgt eine Differenzierung bis auf die kommunale Ebene der Gemeinde Hitzhofen.

Grundlage für dieses Kapitel bilden die Daten des Bayerischen Landesamts für Statistik aus dem Jahr 2017.

2.4.1 Überregionale Einordnung

Die drei großen Trends der demografischen Entwicklung – Schrumpfung, Alterung und Internationalisierung – sind in der Bundesrepublik Deutschland bereits deutlich zu spüren. Die Entwicklung fällt je nach Region jedoch äußerst unterschiedlich aus. Bayern insgesamt erfährt eine vergleichsweise günstige Entwicklung. Während andere Bundesländer stark durch den Strukturwandel und seine Folgen betroffen waren und noch sind, kann Bayern auch in demografischer Hinsicht durch seinen wirtschaftlichen Erfolg profitieren.

Sowohl regional als auch lokal ist jedoch zu differenzieren. Einige Regionen können größeren Gewinn aus der Entwicklung ziehen als andere. Darüber hinaus wachsen in lokaler Hinsicht insbesondere Städte und stadtnahe Gebieten rund um die Wirtschaftszentren besonders, während in ländlichen Räumen vermehrt Schrumpfungstendenzen zu beobachten sind.

Rückläufige Bevölkerungszahlen und ein erkennbarer Trend zur Überalterung sind heute Tendenzen, die in vielen ländlichen Räumen Bayerns vorherrschen.

Nach der Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung werden sich in den kommenden Jahren bis 2036 sechs der 96 bayerischen Landkreise mit einem starken Rückgang der Bevölkerung (mehr als 7,5 % Abnahme) auseinandersetzen müssen, weitere 18 mit erkennbarem Rückgang (zwischen 2,5 % und 7,5 %). Im Gegensatz hierzu stehen 16 Landkreise mit starker Zunahme (7,5 % bis 12,5 %) sowie fünf Landkreise mit einem sehr starken Wachstum (mehr als 12,5 %).

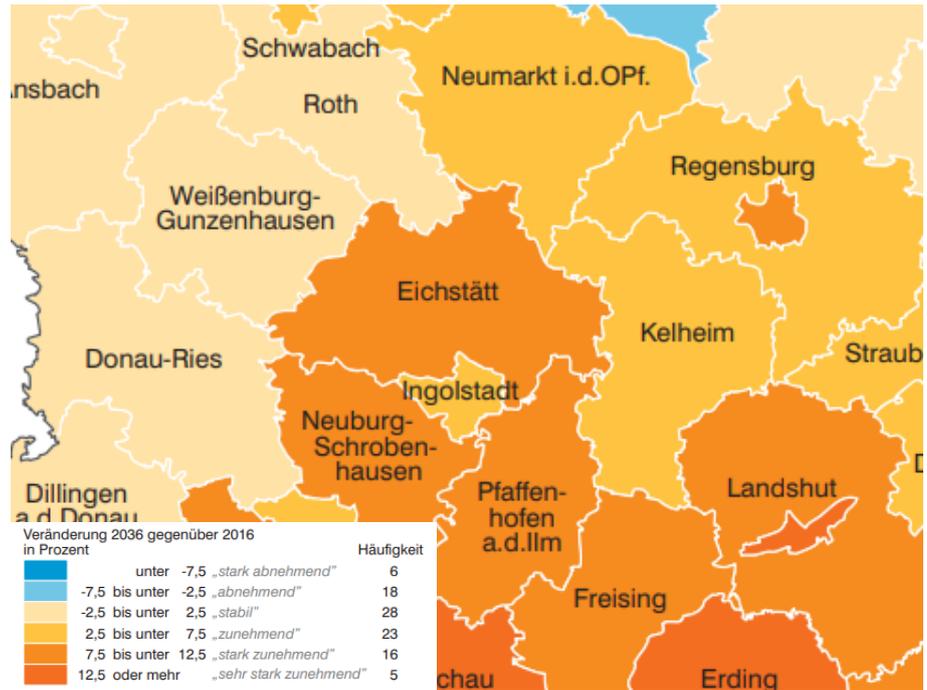


Abbildung 4: Ausschnitt Bevölkerungsprognose in Bayern bis 2036 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Stand 2018)

Nach den Berechnungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung werden sich in Zukunft die bestehenden regionalen Disparitäten manifestieren: In Bayern werden insbesondere die Regierungsbezirke Unter- und Oberfranken mit den negativen Folgen des demografischen Wandels konfrontiert sein, während für Oberbayern ein starkes Wachstum erwartet wird.

Der Landkreis Eichstätt gehört zu den Landkreisen, für die eine starke Bevölkerungszunahme (8,2 %) bis 2036 prognostiziert wird (Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2036, Demografisches Profil für den Landkreis Eichstätt).

2.4.2 Bevölkerungsentwicklung

In historischer Perspektive zeigt sich für die Gemeinde Hitzhofen eine positive Bevölkerungsentwicklung zwischen 1960 bis 2017. Die Bevölkerung wuchs in diesem Zeitraum um über 1.600 Personen. Dies entspricht einem Zuwachs von 129 %.

Damit erfuhr die Gemeinde Hitzhofen ein deutlich größeres Bevölkerungswachstum als dies in den übergeordneten Gebietskategorien (Landkreis Eichstätt, Oberbayern und Bayern) der Fall war.

Im Verhältnis zu den Vergleichskommunen liegt das Bevölkerungswachstum in der Gemeinde Hitzhofen unter demjenigen in Stammham, Hepberg oder Buxheim. Insbesondere seit 2010 hat die Bevölkerung der Gemeinde Hitzhofen nur noch gering zugenommen, während die Vergleichskommunen ein deutlich stärkeres Wachstum seitdem erfahren haben.

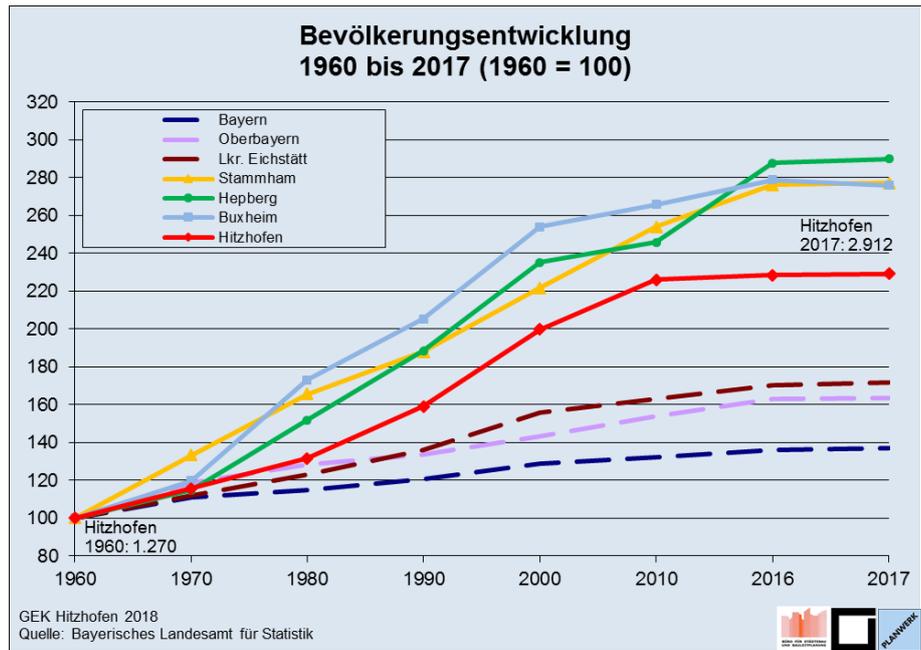


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung 1960 bis 2017

Im Zeitraum 2005 bis 2017, sprich in den vergangenen 12 Jahren, hat die Gemeinde Hitzhofen ein Bevölkerungswachstum von +5% erfahren.

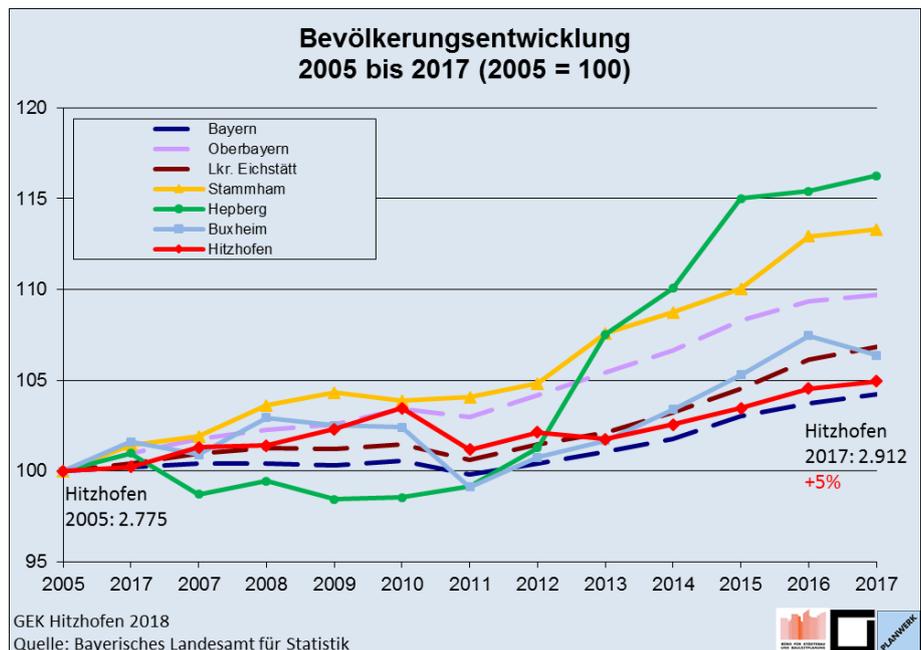


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2017

Für die Zukunft wird weiterhin eine positive Entwicklung für die Gemeinde Hitzhofen erwartet. Bis 2028 wird eine weitere Bevölkerungszunahme auf 3.000 Einwohner prognostiziert (Bayerisches Landesamt für Statistik). Dies entspricht – bezogen auf das Jahr 2000 – einer Zunahme von über 18 %.

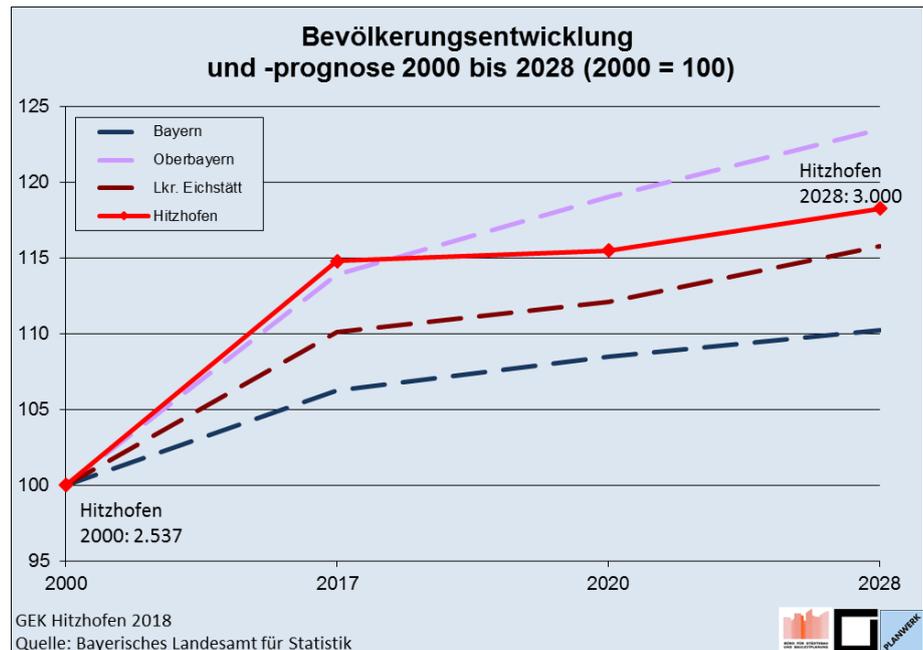


Abbildung 7: Bevölkerungsprognose bis 2028

Damit wird die Gemeinde Hitzhofen in seiner Entwicklung über jener des Landkreises und des Bundeslands Bayern liegen. Im Vergleich zum Regierungsbezirk Oberbayern wird für die Gemeinde Hitzhofen jedoch eine geringere Bevölkerungszunahme erwartet.

Die Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik besagt im Zeitraum 2014 bis 2026 für die Gemeinde Hitzhofen ein Bevölkerungswachstum um +5,06 %. Die Gemeinde Hitzhofen sieht die Prognose des Bayerischen Landesamts für Statistik als realistisch an und setzt sich ein Bevölkerungswachstum von +5 % in den nächsten 12 Jahren zum Ziel. Diese Zahlen bilden die Grundlage für die Analysen und Bedarfsermittlungen im Gemeindeentwicklungskonzept.

Fazit Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Hitzhofen verzeichnete in der Vergangenheit eine positive Bevölkerungsentwicklung. Ein Anhalten der Bevölkerungszunahme wird auch bis 2028 prognostiziert; Berechnungsbasis ist, entsprechend der Entwicklung der letzten 12 Jahre, eine Zunahme von ca. 5 %. Die Prognose eines anhaltenden Bevölkerungswachstums um +5 % bildet die Grundlage für entsprechende Bedarfsermittlungen und notwendige Baulandentwicklungen (siehe Kapitel 3 Innenentwicklungspotenziale und Baulandbedarf).

Die Gemeinde Hitzhofen ist nicht von Schrumpfungsprozessen im ländlichen Raum betroffen. Die Einwohnerzunahme der letzten 10 Jahre basiert nicht nur auf Zuzug, sondern auch auf einem Geburtenüberschuss im Vergleich zur Sterblichkeit. Die Gemeinde sollte sich jedoch mit anderen Trends der demografischen Entwicklung in Deutschland, wie Alterung und Internationalisierung, auseinandersetzen.





2.4.3 Altersstruktur

Die Struktur der Bevölkerung nach den Hauptaltersklassen gilt als grundlegender Indikator des demografischen Wandels. Nach den aktuellen Zahlen der amtlichen Statistik zeigen sich für die Gemeinde Hitzhofen und die übergeordneten Gebietskörperschaften untenstehende Verteilung.

Im Jahr 2017 betrug der Anteil der unter-18-Jährigen in der Gemeinde Hitzhofen 21,2 % an der Gesamtbevölkerung. Damit liegt dieser Anteil über dem Durchschnitt in den übergeordneten Gebietskategorien (Bayern: 16,4 %; Oberbayern: 16,8 %; Lkr. Eichstätt: 18,5 %).



Abbildung 8: Altersstruktur 31.12.2017

Die Gruppe der potenziellen Erwerbstätigen – hier als diejenigen zwischen 18 und unter 65 Jahren gefasst – liegt bei 63,5 % und damit leicht über dem Bayerischen Durchschnitt (63,3 %).

Hinsichtlich der über 65-Jährigen hat die Gemeinde Hitzhofen mit einem Anteil von 15,4 % unterdurchschnittliche Werte im Vergleich zu den übergeordneten Gebietskategorien (Bayern: 20,3 %; Oberbayern: 19,4 %; Lkr. Eichstätt: 17,4 %).

Historisch betrachtet zeigt sich, dass es bereits in der Vergangenheit zu einer deutlichen Alterung der Bevölkerung gekommen ist: Von einem Anteil von 10,2 % der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 1990 ist dieser auf 15,4 % im Jahr 2017 gestiegen.

Von Bedeutung für alle gesellschaftlichen Akteure ist, dass sich diese Entwicklung auch in Zukunft fortsetzen wird. Einer sinkenden Zahl sowohl junger Menschen unter 18 Jahren als auch von Menschen im erwerbsfähigen Alter wird eine steigende Anzahl älterer Menschen über 65 Jahren gegenüberstehen (vgl. Abbildung 9). Für das Jahr 2028 sollen nur 18,7 % der Gesamtbevölkerung die Gruppe der unter 18-Jährigen bilden, nur noch 60,3 % der mittleren Altersklasse angehören, aber bereits 21,3 % der Gesamtbevölkerung über 65 Jahren oder älter sein.

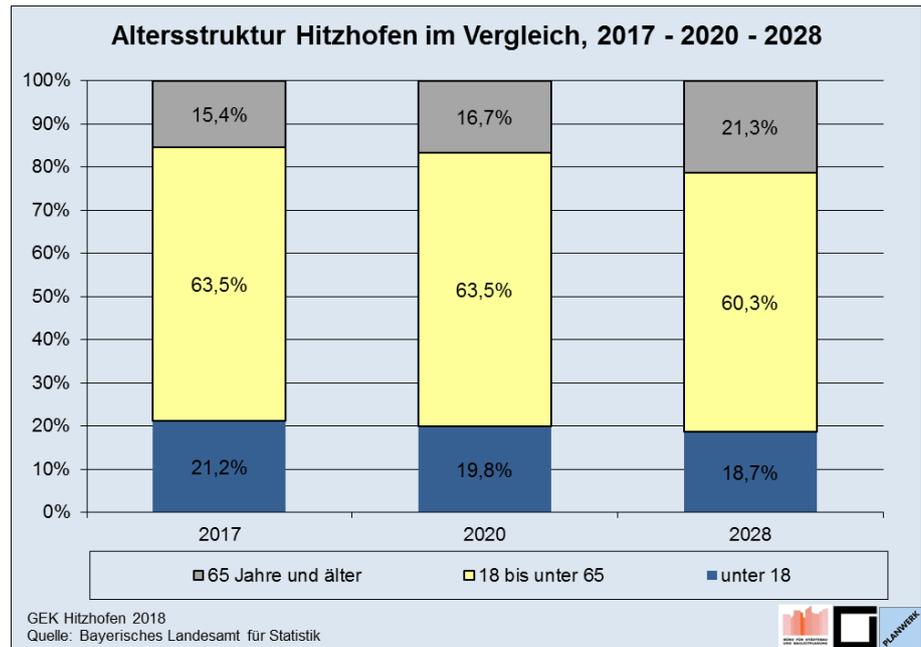


Abbildung 9: Prognostizierte Altersstruktur, 2017 bis 2028

Verdeutlicht werden kann dieser Befund anhand der Betrachtung der absoluten Zahlen. Waren im Jahr 2017 lediglich etwa 447 Personen 65 Jahre oder älter, werden es im Jahr 2028 bereits 640 sein. Dies entspricht einer Zunahme um 43 %. Aufgrund des insgesamt zu erwartenden Bevölkerungswachstums werden die Zahlen der mittleren Altersgruppe um 2 % sowie der jungen Menschen um 9 % sinken.

Fazit Altersstruktur

Derzeit liegt der Anteil der über 65-Jährigen in der Gemeinde Hitzhofen unter jenem in den übergeordneten Gebietskategorien. Dennoch hat der Anteil der älteren Bevölkerung in der Vergangenheit auch in der Gemeinde Hitzhofen zugenommen. Für das Jahr 2028 wird ein weiterer Anstieg der 65-Jährigen und älter prognostiziert.

Diese Bevölkerungsprognose sollte die Gemeinde Hitzhofen bei der Entwicklung von Versorgungseinrichtungen, Straßenraumgestaltung für den Fußgängerverkehr sowie Wohnraum beachten.

2.4.4 Wanderung, Geburten und Sterbefälle

Von grundsätzlicher Bedeutung, da ursächlich, sind bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung die Entwicklung der Wanderung (Zu- und Fortzüge) sowie die sogenannte natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle). In der Regel kommt dabei den Wanderungen quantitativ eine höhere Bedeutung zu.

Die Anzahl der Geburten liegt in der Gemeinde Hitzhofen im Zeitraum 1990 bis 2017 konstant deutlich über der Anzahl der Sterbefälle. Dabei variiert die Anzahl der Sterbefälle zwischen 7 und 25 pro Jahr stark. Die Anzahl der Geburten pro Jahr liegt zwischen 22 bis 39, wobei die geburtenstärksten Jahre 2001 (39 Geburten) und 2013 (36 Geburten) sind. Im Jahr 2017 verzeichnet die Gemeinde Hitzhofen 22 Sterbefälle und 34 Geburten.





Verstärkt wird die steigende Bevölkerungszahl durch ein tendenziell positives Wanderungssaldo. Mit Ausnahme der Jahre 2006, 2008, 2011 und 2013 verzeichnet die Gemeinde Hitzhofen im Zeitraum 1990 bis 2016 mehr Zu- als Fortzüge pro Jahr. Im Jahr 2017 liegt die Zahl der Fortzüge mit 168 leicht über der Zahl der Zuzüge (166). Ein besonders positives Wanderungssaldo weist die Gemeinde Hitzhofen in den Jahren 1991, 1992 und 1994 auf. Insgesamt sind seit 1990 3.395 Personen zu- und 2.767 Personen fortgezogen. Über den gesamten Zeitraum ergibt sich dadurch ein positives Wanderungssaldo von +628.

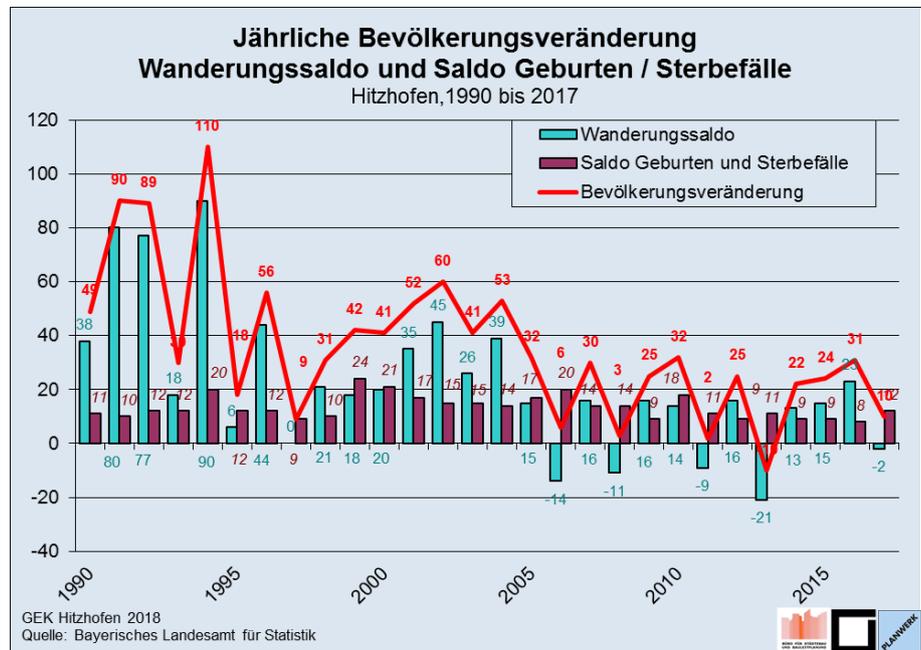


Abbildung 10: Jährliche Bevölkerungsveränderung (Wanderungssaldo, Saldo Geburten/Sterbefälle)

Fazit Wanderung, Geburten und Sterbefälle

Die Gemeinde Hitzhofen verzeichnete in den vergangenen Jahren meist mehr Geburten als Sterbefälle. Ein zudem tendenziell positives Wanderungssaldo verstärkt die Bevölkerungszunahme.



2.5 Haushalte und Wohnungsgrößen

Für einen Ort mit deutlich erkennbaren Alterungstendenzen, zunehmender Bevölkerung und einem positiven Wanderungssaldo wie die Gemeinde Hitzhofen sind die Fragestellungen nach den vorhandenen Haushaltsgrößen und dem Wohnverhalten nach Wohnungsgrößen von wesentlicher Bedeutung für die Entwicklung zukünftiger Strategien.

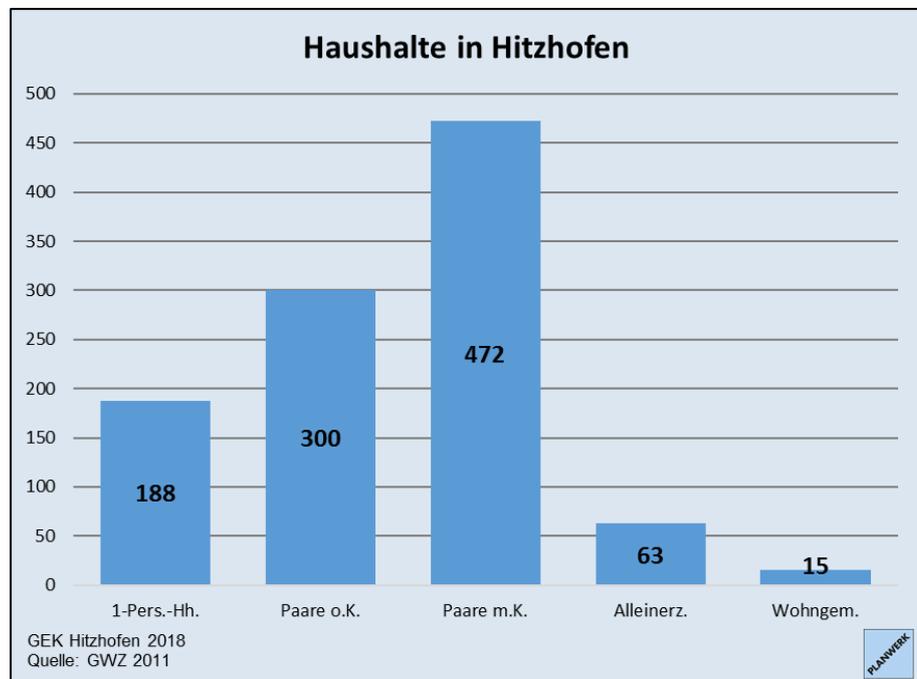


Abbildung 11: Haushalte nach Haushaltstypen

Die Auswertung des Zensus von 2011, der die zuletzt zuverlässigen Daten bezüglich der Haushaltsstruktur liefert, zeigt auf, dass in der Gemeinde Hitzhofen von insgesamt ca. 1.040 Haushalten 472 als Paare und 63 als Alleinerziehende mit Kindern im Haushalt leben.

Etwas unter 500 Haushalte sind kinderlos; davon 188 als Ein-Personen-Haushalte und weitere 300 Haushalte als Paare ohne Kinder. Das heißt 47 % und somit fast die Hälfte aller Haushalte bestehen aus ein bis zwei Personen, die der Nachfrage nach eher kleineren Wohnflächen zuzuordnen sind.

Insgesamt stehen laut Zensus 1.038 Haushalten 1.058 Wohnungen gegenüber. Dies ist ein erster Indikator für die in gesonderter Betrachtung (siehe 3 Innenentwicklungspotenziale und Baulandbedarf) identifizierten Leerstände in der Gemeinde Hitzhofen. Nach Wohnungsgrößen differenziert steht dieser Nachfrage folgendes Wohnungsangebot in der Gemeinde Hitzhofen gegenüber:

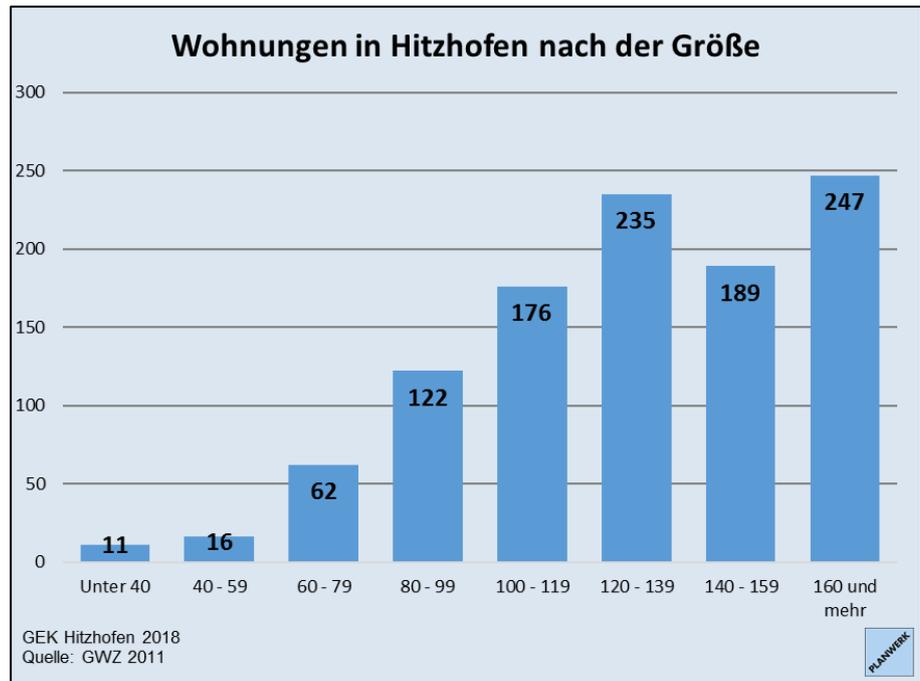


Abbildung 12: Wohnungen nach Fläche (m²)

Während viele der Bewohner in Ein- oder Zweipersonenhaushalten leben, besteht in der Gemeinde Hitzhofen ein Wohnungsangebot, das in 847 Wohnungen eine Wohnfläche von mehr als 100 m² aufweist. Wohnungen mit mittlerer Größe sind mit einer Zahl von 316 weitaus geringer, kleine Wohnungen mit 27 in sehr geringer Anzahl vorhanden.

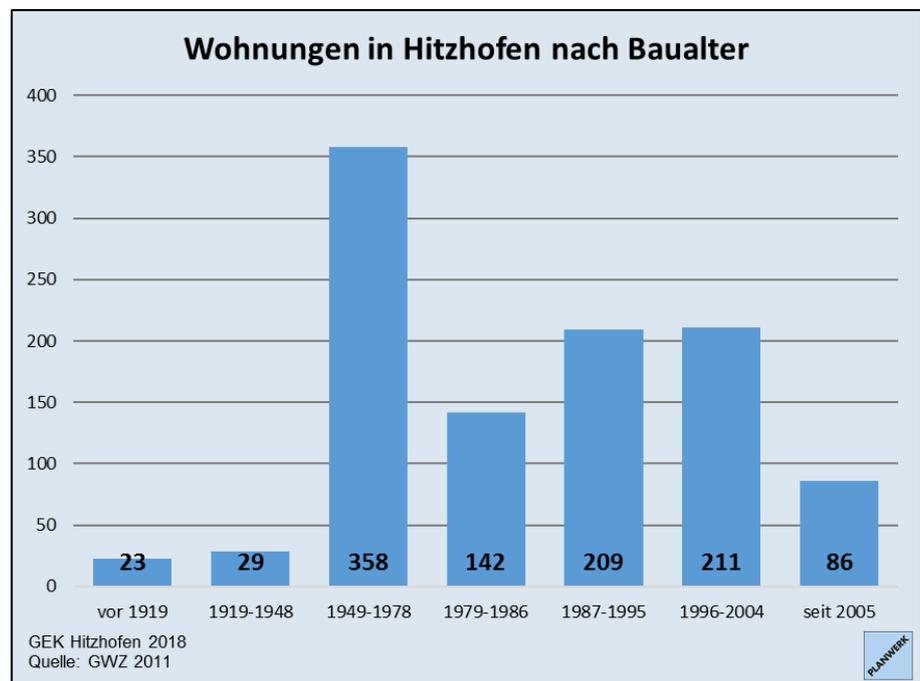


Abbildung 13: Wohnungen nach Baujahr des Gebäudes

Betrachtet man zusätzlich das Baualter der vorhandenen Wohnungen und damit der Gebäude in der Gemeinde Hitzhofen, ergibt sich eine eindeutige Differenzierung des Wohnungsangebots. Knapp über 50



Wohnungen weisen ein Baujahr vor 1948 auf und gehören damit zum Altbestand in der Gemeinde Hitzhofen. Ein Drittel der Wohnungen ist im Zeitraum nach dem Zweiten Weltkrieg bis 1978 entstanden. Eine rege Bautätigkeit erfuhr die Gemeinde zwischen 1979 bis 2004; über die Hälfte der Wohnungen stammen aus diesem Zeitraum. Seit 2005 (Stand Zensus 2011) ist die Bautätigkeit gesunken; seitdem sind nur noch 86 Wohnungen in der Gemeinde Hitzhofen entstanden.

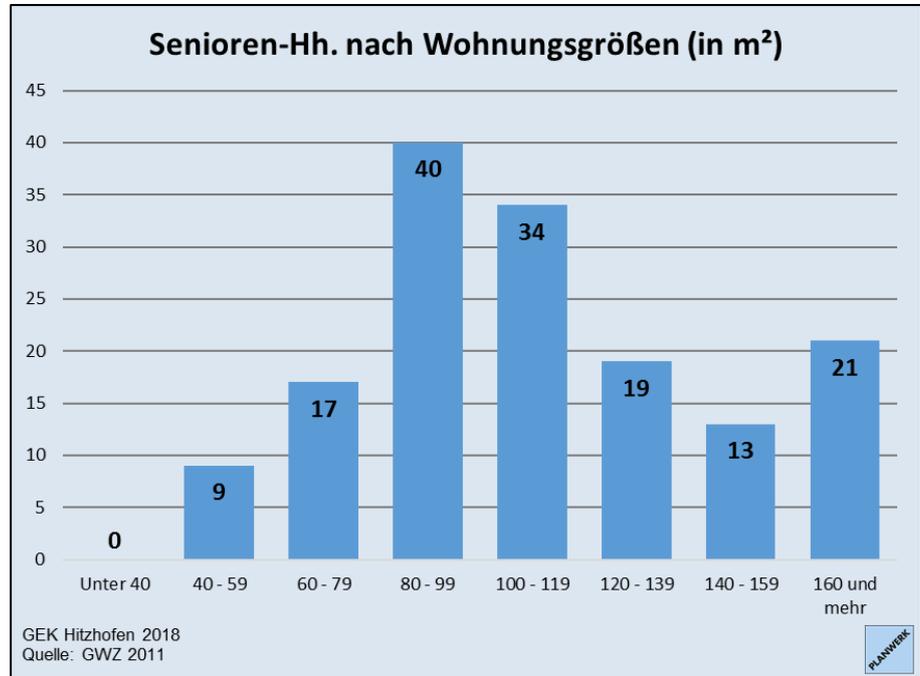


Abbildung 14: Haushalte mit ausschließlich Senioren nach Fläche der Wohnung

Abschließend soll hinsichtlich der bereits angesprochenen Alterung der Bevölkerung in diesem Kapitel noch die Versorgung der Seniorenhaushalte mit Wohnungen betrachtet werden.

Die Darstellung der Versorgung der Seniorenhaushalte mit Wohnraum verdeutlicht, dass insgesamt 153 Hitzhofener Haushalte ausschließlich aus Senioren bestehen. 87 der Seniorenhaushalte (56 %) wohnen in Wohnungen mit 100 m² Wohnfläche oder mehr. Wird davon ausgegangen, dass 40 bis 100 m² eine passende Wohnungsgröße für Seniorenhaushalte sind, leben nur 43 % (66 Haushalte) der Senioren in für sie passenden Wohnungsgrößen. Die 87 Seniorenhaushalte, die in „zu großen“ Wohnungen residieren, bilden das Nachfragepotenzial für kleine Wohnungen, die in der Gemeinde Hitzhofen offensichtlich in zu geringer Zahl verfügbar sind.

Zudem muss das Baualter der bestehenden kleinen Wohnungen hinsichtlich Standards und zeitgemäßer Ausstattung beachtet werden. Hieraus kann noch ein zusätzlicher Bedarf an kleinen barrierefreien Wohnungen für Senioren entstehen.

Fazit Haushalte und Wohnungsgrößen

Auch wenn in der Gemeinde Hitzhofen der am häufigsten vertretene Haushaltstyp Paare mit Kindern sind, umfassen 47% der Haushaltstypen Ein- bis Zweipersonenhaushalte. Dies steht einem Bestand von überwiegend Wohnungen mit mehr als 100 m² und kaum kleinen Wohnungen gegenüber.



Deutlich wird dies insbesondere bei den Seniorenhaushalten: 56% der Seniorenhaushalte wohnen in Wohnungen mit mehr als 100 m² (Stand Zensus 2011).

Somit zeigen Haushaltsgröße und Wohnungsbestand, dass die Gemeinde Hitzhofen einen großen Bedarf an kleinen Wohnungen, auch barrierefreien und seniorengerechten, hat.



2.6 Daseinsvorsorge

Im Folgenden wird die Situation bezüglich der sozialen Infrastruktur sowie der Nahversorgung und die sich aus dem demografischen Wandel ergebenden Konsequenzen für diese in knapper Form beleuchtet.

2.6.1 Schulen und Kinderbetreuung

2.6.1.1 Schulen

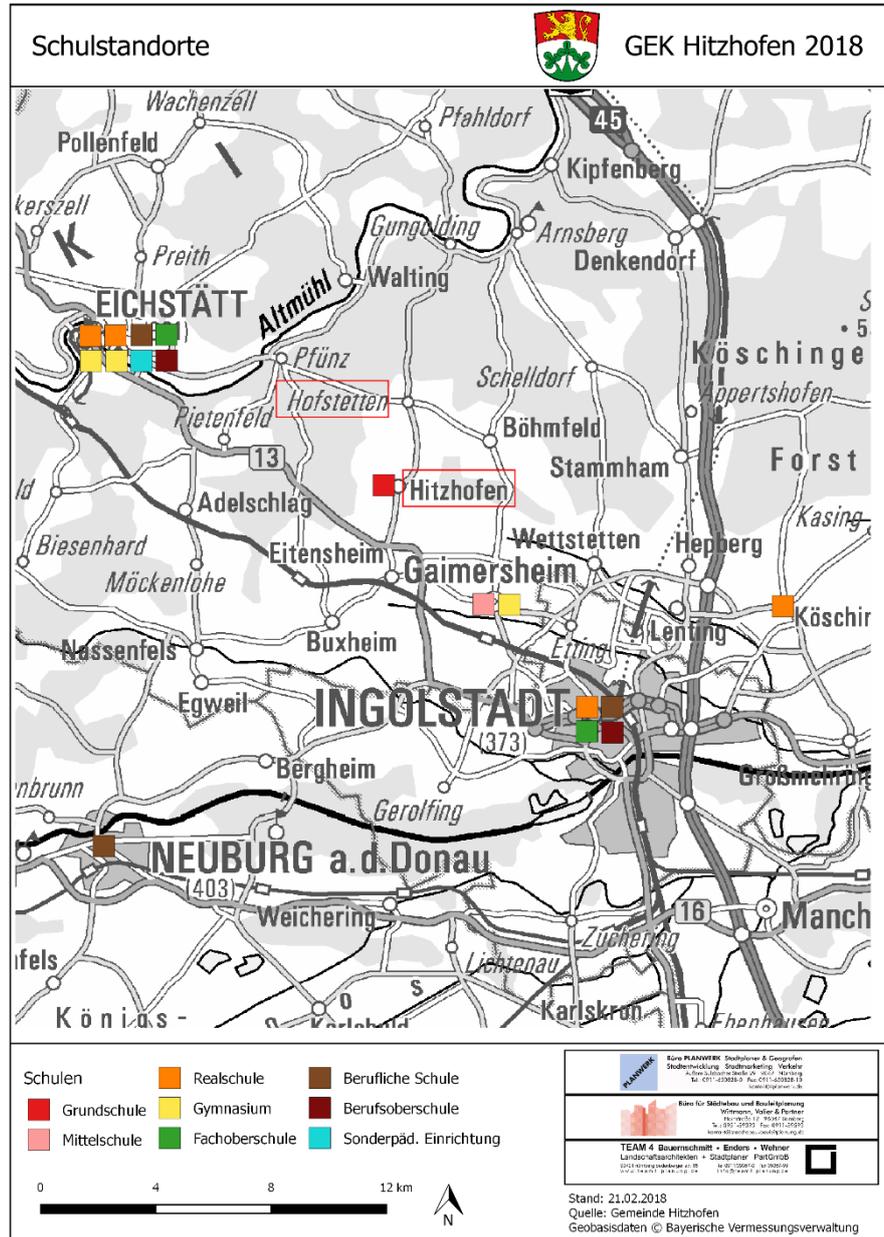


Abbildung 15: Standorte besuchter Schulen von Hitzhofener Kindern (Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)

Hitzhofen, Oberzell und Hofstetten liegen im Sprengel der Grundschule Hitzhofen-Böhmfeld. Der Standort der Schule in Hitzhofen hat vier Klassen, pro Jahrgangsstufe eine Klasse, und wird auch von den



Schulkindern aus Oberzell und Hofstetten besucht. Derzeit (Stand: 01.10.2017) wird der Standort von insgesamt 186 Schülern besucht. In Böhmfeld befindet sich der zweite Standort der Grundschule Hitzhofen-Böhmfeld.

Weiterführende Schulen besuchen die Schüler aus der Gemeinde Hitzhofen in Eichstätt, Gaimersheim, Ingolstadt, Kösching und Neuburg (Abbildung 15).

Der Förderverein für die Mittagsbetreuung e.V. bietet im Hitzhofener Grundschulgebäude in zwei Gruppen Mittagsbetreuung zwischen 11 und 16 Uhr an. Finanziert wird die Mittagsbetreuung durch staatliche Förderung, Elternbeiträge und Vereinsbeiträge.

2.6.1.2 Kindergärten und Kinderkrippen

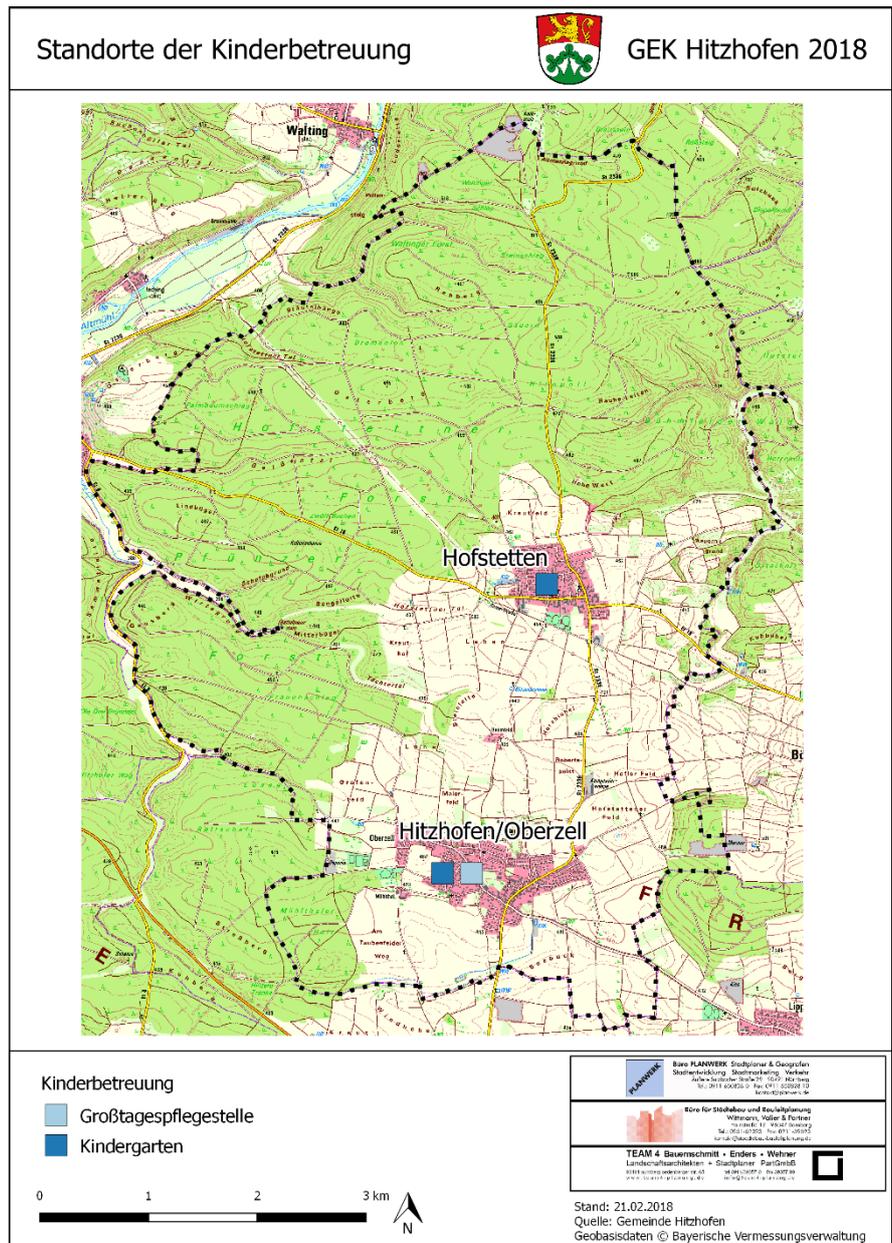


Abbildung 16: Standorte der Kinderbetreuung (Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)





Sowohl Hitzhofen/Oberzell als auch Hofstetten verfügen über je einen Kindergarten der Katholischen Kirchenstiftung. Der Kindergarten in Hitzhofen/Oberzell hat insgesamt drei Gruppen mit 78 Plätzen, von denen derzeit 75 mit 74 Kindern (Stand: 15.04.2019) belegt sind. Der Kindergarten in Hofstetten umfasst zwei Gruppen mit insgesamt 54 Plätzen; derzeit besuchen 43 Kinder (entspricht 51 belegten Plätzen, Stand: 15.04.2019) den Kindergarten.

Dementsprechend sind beide Kindergärten gut besucht. Für das Kindergartenjahr 2019/2020 stößt der Kindergarten Hitzhofen an seine Kapazitätsgrenze. Planungen für eine Erweiterung laufen aktuell.

In Hitzhofen gibt es außerdem eine Großtagespflegestelle des Trägers Kinderwelt e.V. Dort werden Kinder unter drei Jahren von Tagesmüttern in zwei Gruppen betreut. Die Großtagespflegestelle umfasst insgesamt 18 Plätze, von denen derzeit 17 Plätze (Stand: 01.10.2018) belegt sind. Somit gibt es hier keine zusätzlichen Kapazitäten mehr. Von den derzeit 17 Kindern in der Großtagespflegestelle kommen zwölf aus Hitzhofen/Oberzell, zwei aus Hofstetten und drei von außerhalb.

In Hofstetten gibt es derzeit keine Kinderbetreuung für Kinder unter drei Jahren. Aufgrund dessen und der mangelnden Kapazitäten in der Großtagespflegestelle in Hitzhofen/Oberzell wurde von der Gemeinde eine Kinderkrippenprognose in Auftrag gegeben um den zukünftigen Bedarf an Kinderkrippenplätze in der Gemeinde und damit einhergehend einer Kinderkrippe in Hofstetten zu ermitteln.

2.6.1.3 Kinderkrippenprognose für die Gemeinde Hitzhofen

Die Kinderkrippenprognose hat ergeben, dass in Hitzhofen/Oberzell trotz steigender Bevölkerungszahl bis 2033¹ die Zahl der Kinder zwischen 0 und 3 Jahren sinken wird. Die derzeitige Betreuungsquote liegt bei 20 %. Obwohl die Anzahl an Kindern im Krippenalter sinken wird, kann aus dem gesetzlichen Anspruch auf einen Krippenplatz ab dem ersten Geburtstag und einer steigenden Nachfrage in den zurückliegenden Jahren darauf geschlossen werden, dass die Nachfrage nach Krippenplätzen in den kommenden Jahren weiter zunehmen wird. Dies erklärt die Berechnung mit einer steigenden Belegungsquote von 45 % im Jahr 2033. Demnach nimmt der Bedarf an Kinderkrippenplätzen in Hitzhofen/Oberzell auf 23 Kinder im Jahr 2033 zu.

Wird davon ausgegangen, dass der derzeitige Anteil von Kindern von außerhalb mit +25 % auch in Zukunft bestehen bleiben wird, errechnen sich für 2033 insgesamt 28 zu betreuende Kinder in der Großtagespflegestelle. Nach der derzeitigen Betreuungsquote von neun Kindern pro Großtagespflegegruppe bestünde demnach Bedarf einer dritten Gruppe.

¹ Entsprechend der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts und dem von der Gemeinde festgelegten Ziel eines Bevölkerungswachstums von 5% in den kommenden 12 Jahren.

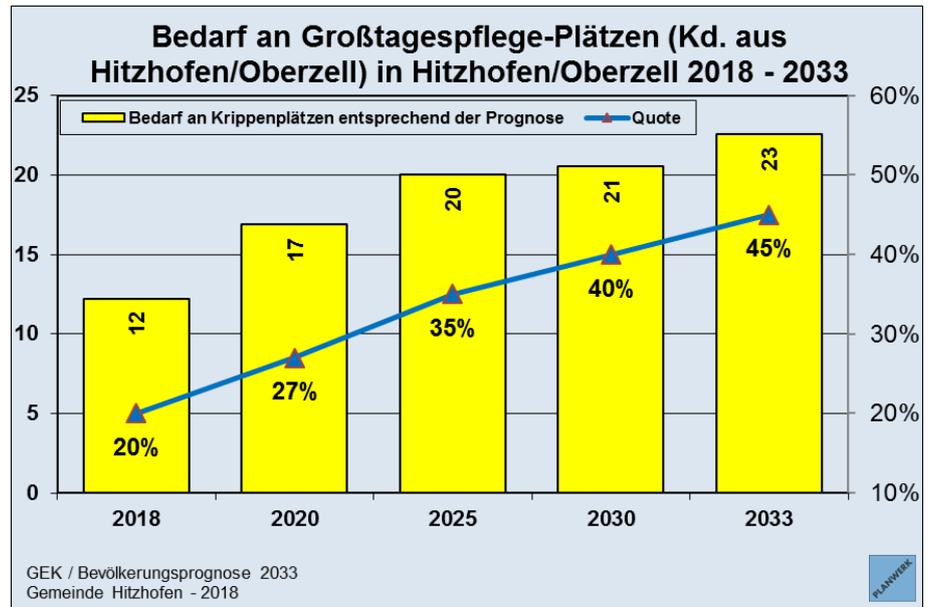


Abbildung 17: Bedarf an Großtagespflegeplätzen für die Kinder zwischen 0 und unter 3 Jahren aus Hitzhofen/Oberzell 2018-2033 (ohne Kinder von außerhalb)

Auch in Hofstetten wird die Zahl der Kinder im Krippenalter trotz Bevölkerungswachstum bis 2033¹ sinken. Da es derzeit noch keine Kinderkrippe in Hofstetten gibt, wurde die Betreuungsquote von 20 % aus Hitzhofen/Oberzell übernommen. Danach gäbe es derzeit einen Bedarf an acht Krippenplätzen und somit einer Kinderkrippengruppe (nach dem Betreuungsschlüssel für Kinderkrippen von 12 Kindern pro Gruppe). Bei einer Betreuungsquote von 45 % im Jahr 2033 wird die Zahl der Kinderkrippenkinder in Hofstetten auf 15 ansteigen.

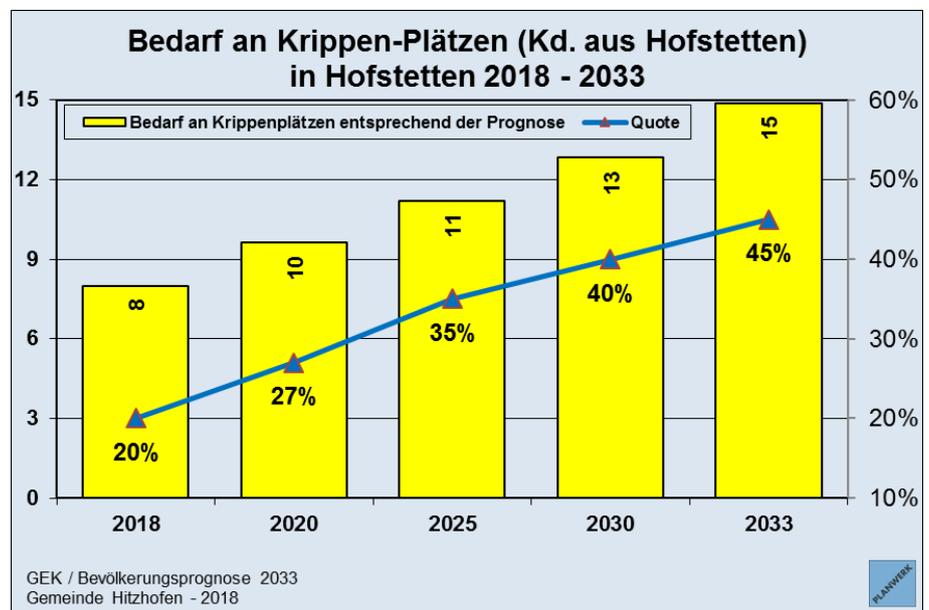


Abbildung 18: Bedarf an Krippenplätzen für die Kinder zwischen 0 und unter 3 Jahren aus Hofstetten 2018-2033



Somit besteht bereits heute Bedarf einer Kinderkrippengruppe in Hofstetten.

Auch für die Großtagespflegestelle in Hitzhofen/Oberzell wird die Nachfrage nach Plätzen steigen und bereits 2020 der Bedarf einer dritten Großtagespflegegruppe (à 9 Kinder) bestehen. Im Vergleich zur Großtagespflegestelle handelt es sich bei einer Kinderkrippe um eine Einrichtung der frühkindlichen Bildung. Deswegen ist davon auszugehen, dass Kinderkrippenplätze stärker nachgefragt werden als Plätze in der Großtagespflegestelle, sollte eine Kinderkrippe in Hofstetten entstehen.

Deswegen empfiehlt es sich, zwei Kinderkrippengruppen in Hofstetten zu schaffen, die auch für Kinder aus Hitzhofen/Oberzell und eventuell aus umliegenden Gemeinden offenstehen. Die Großtagespflegestelle in Hitzhofen könnte dann in zwei Gruppen bestehen bleiben und müsste keine zusätzliche Gruppe neu ausweisen.

Parallel zur Kinderkrippenprognose hat die Gemeinde Hitzhofen eine Elternbefragung zum Betreuungsbedarf von Kindern unter 3 Jahren durchgeführt. Diese hat ergeben, dass ein großer Wunsch der Betreuungsmöglichkeit am Wohnort besteht. 16% der befragten Eltern wünschen sich eine Betreuung ab dem ersten Lebensjahr, 32% ab dem zweiten Lebensjahr und 52% ab dem dritten Lebensjahr ihres Kindes. Dabei ergänzen sich die Kinderkrippenprognose und die Elternbefragung.

In jedem Fall gilt es jedoch, die Entwicklungen der Betreuungsquote weiter zu beobachten und den Bedarf zu überprüfen bzw. entsprechend anzupassen.

Fazit Schulen und Kinderbetreuung

Der Schulstandort in der Gemeinde Hitzhofen ist gesichert. Die Kapazität des Kindergartens in Hofstetten ist ausreichend, der Hitzhofener Kindergarten stößt an seine Kapazitätsgrenze. Eine Erweiterung ist geplant.

In Hitzhofen/Oberzell wird vom Verein Kinderwelt e.V. eine Großtagespflegestelle betrieben; die Kapazitäten sind jedoch nicht ausreichend. Dementsprechend hat die Krippenprognose ergeben, dass Bedarf für eine neue Kinderkrippe in Hofstetten besteht, da die Auslastungsgrenze bereits erreicht ist. Gleiches gilt für Hitzhofen.

Der Gemeinde Hitzhofen wird empfohlen in Hofstetten eine neue Kinderkrippe mit zwei Kinderkrippengruppen zu schaffen, die auch für Kinder aus Hitzhofen/Oberzell und aus umliegenden Gemeinden offen steht.

2.6.1.4 Weitere Bildungseinrichtungen

Zur Ergänzung der Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen bietet die Gemeinde Hitzhofen mit je einer Katholischen Bücherei pro Ortsteil weitere Bildungsangebote an.



2.6.2 Senioreneinrichtungen

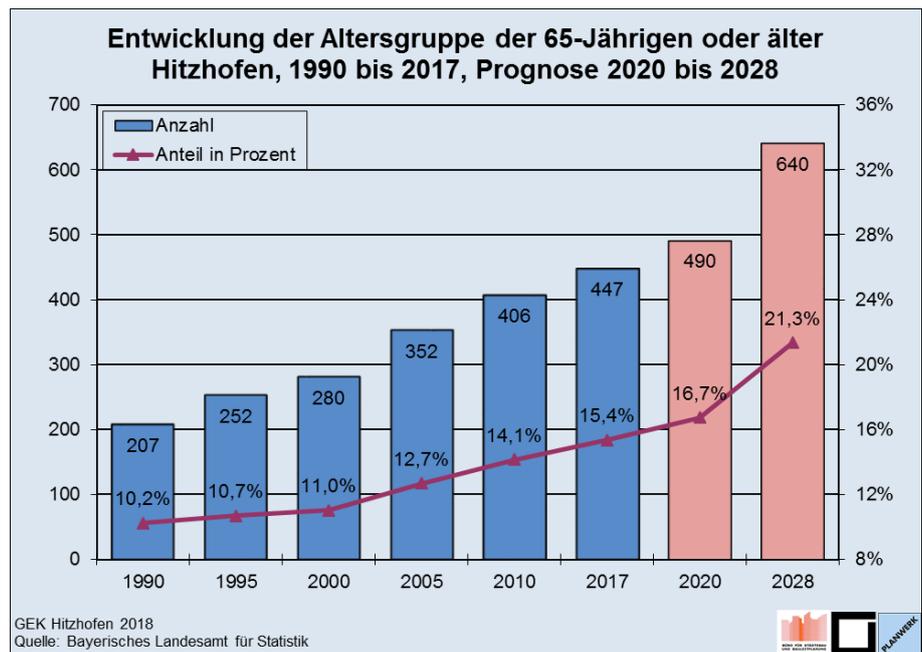


Abbildung 19: Entwicklung der 65-Jährigen und älter

Abbildung 19: Entwicklung der zeigt die Entwicklung der über 65-Jährigen bis zum Jahr 2028 auf der Basis der Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung.

Im Zeitraum 2017 bis 2028 wird demnach die absolute Anzahl dieser Personengruppe um ca. 193 Personen zunehmen. Dies entspricht einem Zuwachs von knapp über 43 %. Damit wird 2028 jeder fünfte Einwohner 65 Jahre oder älter sein.

Dieser deutliche Anstieg der älteren Mitbürger wird mit sich modifizierenden Bedarfen in der lokalen und regionalen Infrastruktur (Nahversorgung, ÖPNV) einhergehen, aber auch die spezifische Versorgung mit Angeboten für ältere Menschen betreffen. Bisher verfügt die Gemeinde Hitzhofen über keine derartigen Angebote.

Für die Zukunft ist daher von vermehrtem Anpassungsbedarf auszugehen. Zum einen betrifft dies sämtliche Angebote im Bereich der Pflege, zum anderen bestehen Bedarfe bezüglich seniorenrechtlichen und barrierefreien Wohnens.

Senioren sind heute länger aktiv als in der Vergangenheit. Viele „junge Alte“ haben ein reges Freizeitverhalten, welches mit entsprechenden Angeboten unterfüttert werden kann. In diesem Bereich liegen Potenziale, die sich eine alternde Gesellschaft nicht entgehen lassen sollte. Eine aktive und intensive Vernetzung von Anbietern und Akteuren entsprechender Angebote ist empfehlenswert.

Fazit Senioreneinrichtungen

Derzeit besteht in der Gemeinde Hitzhofen kein spezifisches Versorgungsangebot für ältere Menschen. Die Zahl der 65-Jährigen und älter wird in den nächsten Jahren jedoch steigen und ein entsprechendes Angebot (Pflege, barrierefreies und seniorenrechtliches Wohnen usw.) unabdingbar sein.



2.6.3 Medizinische Versorgung

Die Gemeinde Hitzhofen verfügt über keine Einrichtungen medizinischer Versorgung: Weder ein Arzt, noch eine Apotheke sind in der Gemeinde vorhanden.

In Hofstetten gibt es eine Heilpraktikerin.

Für die Attraktivität als Wohnstandort wird das Thema medizinische Versorgung von zentraler Bedeutung sein. Vor dem Hintergrund einer schwindenden Mobilität von Teilen der Bevölkerung ist ein leistungsfähiges ÖPNV-Netz entscheidend. Die Interdependenz der verschiedenen Handlungsfelder wird hierbei ersichtlich.

Fazit Medizinische Versorgung

In der Gemeinde Hitzhofen bestehen keine medizinische Versorgungseinrichtungen (Arzt, Apotheke). Für einen attraktiven Wohnstandort gilt es ein entsprechendes Angebot zu fördern. Auf die diesbezüglichen Regularien der kassenärztlichen Versorgung wird hingewiesen.

2.6.4 Nahversorgung

Für die Bewertung der Daseinsvorsorge spielt das Angebot der Nahversorgung, insbesondere im Bereich der täglichen Lebensmittelversorgung, eine große Rolle.

Hitzhofen/Oberzell weist im Bereich der alltäglichen Versorgung eine Bäckerei und einen kleinen Lebensmitteleinzelhandel auf. Eine Metzgerei hat Anfang 2019 geschlossen.

Im 2014 renovierten Pfarrhof in Hofstetten befindet sich ein Dorfladen, der aus einer Metzgerei und einer Bäckerei besteht.

Der tägliche Lebensmittelbedarf ist nur bedingt gedeckt. Ein größeres Lebensmittelfachgeschäft oder einen Drogeriemarkt gibt es in der Gemeinde Hitzhofen nicht. Dafür bedarf es der Versorgung durch die umliegenden Kommunen, wie es Abbildung 20 zeigt.

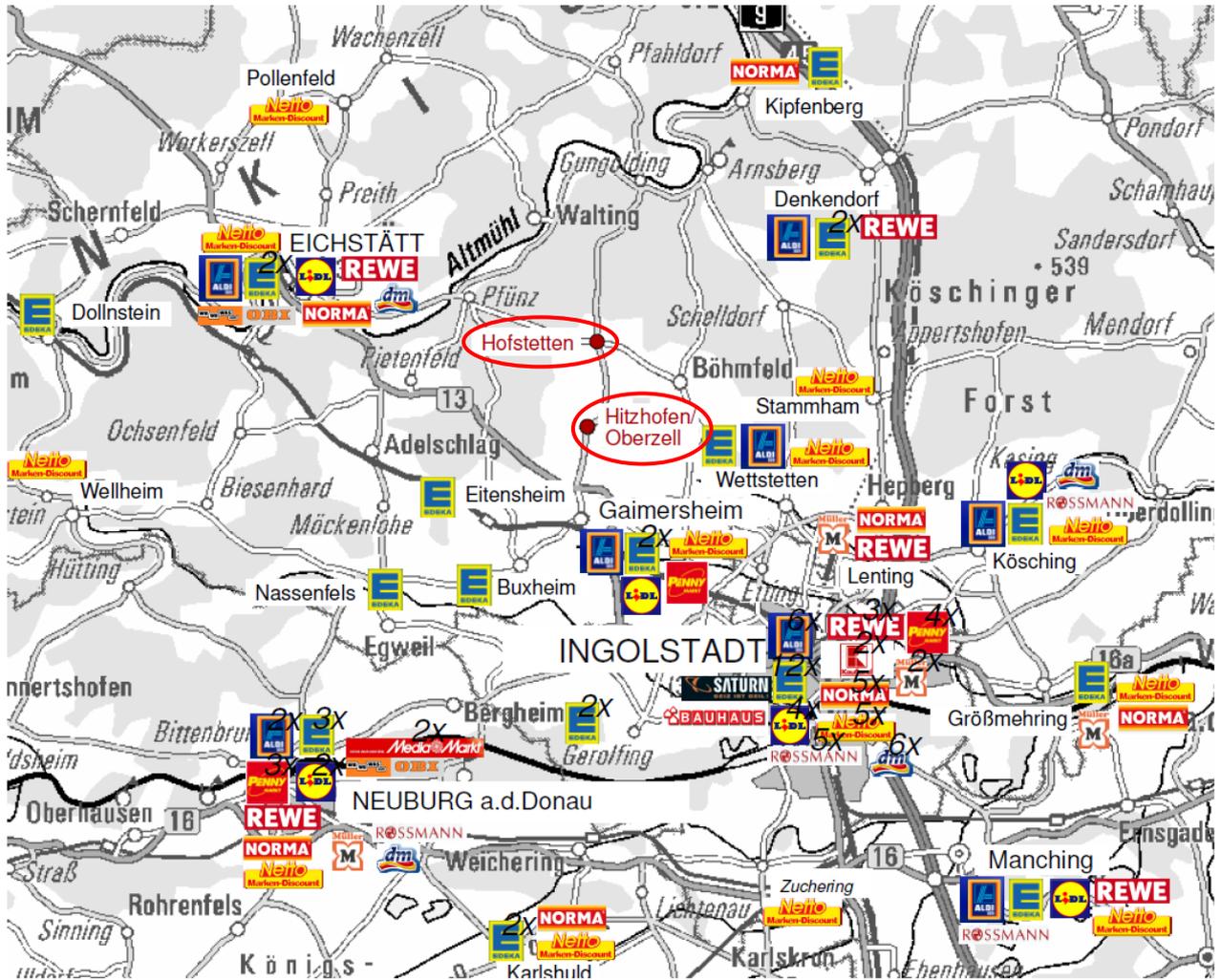


Abbildung 20: Einzelhandel in der Umgebung von Hitzhofen
 (Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, eigene Recherche und Darstellung)

Fazit Nahversorgung

Derzeit ist der tägliche Lebensmittelbedarf in der Gemeinde Hitzhofen nur bedingt gedeckt, da die Metzgerei vor kurzem geschlossen wurde. Es gilt diesen Status zu erhalten bzw. gegebenenfalls zukünftig neue Versorgungsangebote zu ermöglichen.





2.7 Ehrenamtliches Engagement und Vereine

In der Gemeinde Hitzhofen gibt es nach Informationen der Gemeinde 35 Vereine. Dabei sind alle eingetragenen und sonstigen Vereine sowie genossenschaftlichen Strukturen mitberücksichtigt.

Die maßgeblich aktiven Vereine sind neben der Freiwilligen Feuerwehr (3) Musik- und Theatervereine (4) sowie Sportvereine (3) und Gartenbauvereine (2). Im sozialen Bereich finden sich in der Gemeinde Hitzhofen außerdem Frauenbünde (2), Seniorengemeinschaften (2), Krankenpflegevereine (2), ein Förderverein für Mittagsbetreuung (1) sowie Sozialverbandsgruppen (2) und kirchliche Vereine (z.B. Katholische Arbeitnehmerbewegung, Pfarrjugend etc.) (6). Weiterhin gibt es Schützen- und Jagdvereine (4), Krieger- und Soldatenkameradschaften (2) und Stammtische (2).

Dabei haben sowohl Hofstetten als auch Hitzhofen/Oberzell je eine eigene Vereinsstruktur. So gibt es beispielsweise zwei Vereine der Freiwilligen Feuerwehr, zwei Jagdgenossenschaften oder zwei Seniorengemeinschaften.

Wie sich das rege Vereinsleben in der Gemeinde Hitzhofen gestaltet, wo dieses stattfindet sowie die Organisation der Nachbarschaftshilfe und des Sozialfonds wurden im Themenworkshop „Mobilität und Soziales“ gemeinsam mit den Bürgern der Gemeinde Hitzhofens bearbeitet (siehe Kapitel 4.5.3).

Fazit Ehrenamtliches Engagement und Vereine

In der Gemeinde Hitzhofen gibt es ein reges Vereinsleben ohne Nachwuchsschwierigkeiten.

Die von der Gemeinde organisierte Nachbarschaftshilfe und das Angebot des Sozialfonds werden hingegen nur selten genutzt. Die Zugänglichkeit zu den Angeboten sollte deswegen verbessert bzw. vereinfacht werden.



2.8 Verkehr

Im Folgenden erfährt das Verkehrsnetz – differenziert nach den Kategorien Radwege-, Straßen-, Schienen- und Busnetz – eine genauere Betrachtung.

2.8.1 Radwegenetz

Hofstetten ist über einen Radwanderweg im Naturpark Altmühltal an das Fernradwegenetz angebunden. Dieser führt von Ingolstadt über Gaimersheim, vorbei an Lippertshofen und durch Böhmfeld nach Hofstetten. Dort führt er über die Römerstraße, die Pfünzer Straße und die Kruthstraße Richtung Hofstettner Forst und weiter nach Pfünz. In Pfünz trifft er auf die Fernradwanderwege Via Raetica und Tauber-Altmühl-Radweg, der vom Main bis zur Donau führt.

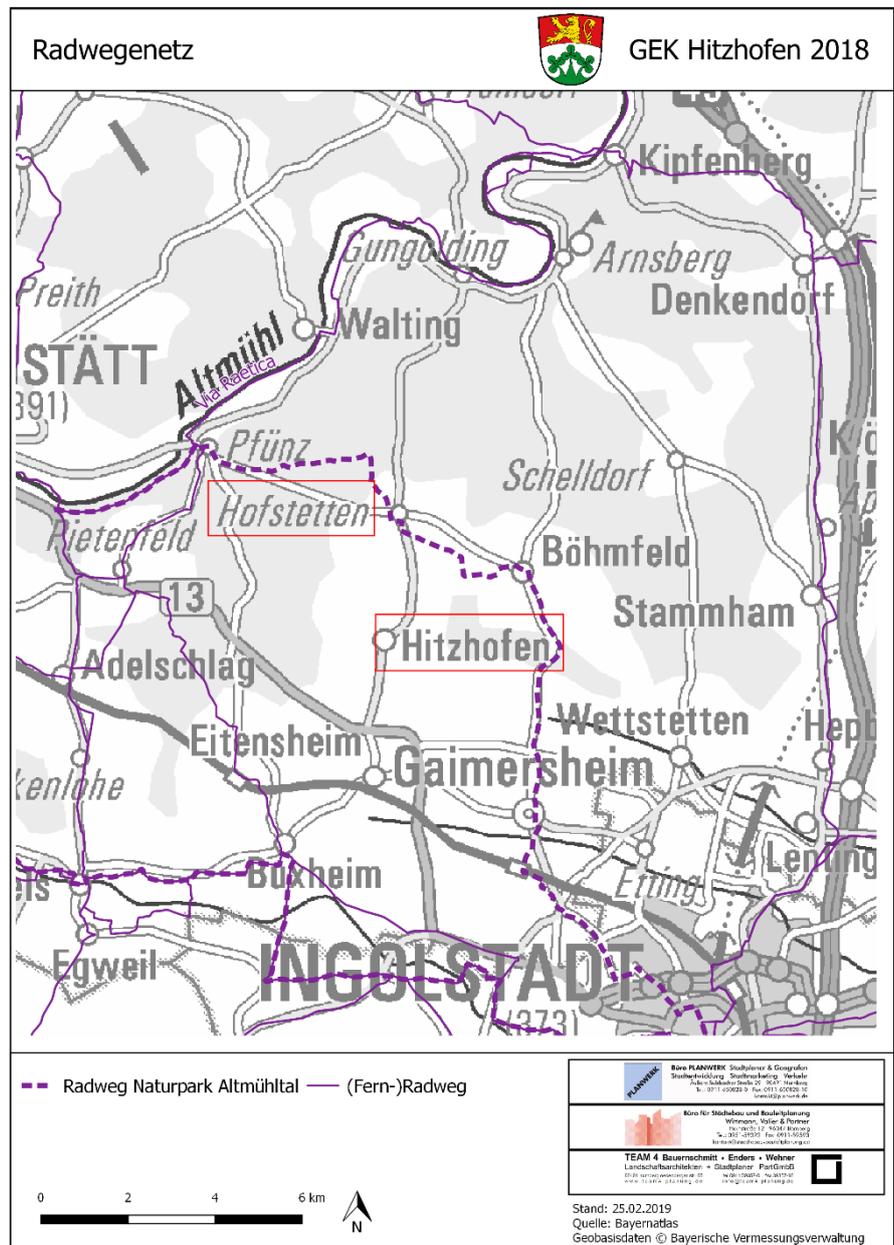


Abbildung 21: Radwege in der Gemeinde Hitzhofen und Umgebung (Quelle: Bayernatlas)



Dieser durch Hofstetten führende Radwanderweg wird auch über die Tourismusregion Altmühltal vermarktet und als Pfad durch besondere Naturimpressionen und die Geschichte der Altmühljura-Bauern beschrieben.

Innerörtlich finden sich sowohl in Hofstetten als auch in Hitzhofen/Oberzell keine Radwege.

2.8.2 Straßennetz

Die Betrachtung der Verkehrsmengenkarte (siehe Abbildung 22) zeigt die Bedeutung der St 2336, die Gemeinde Hitzhofen mit der Bundesstraße B13 und somit mit Eichstätt, Eitensheim und Ingolstadt verbindet. Gegen Norden nimmt der Verkehr deutlich ab. Hier führt die St 2336 nach Gungolding, wo sie auf die Staatsstraße St 2230 trifft, die zur A9 führt. In Hofstetten gibt es außerdem eine Ost-West-Verbindung von Pfünz nach Böhmfeld über die El 18.

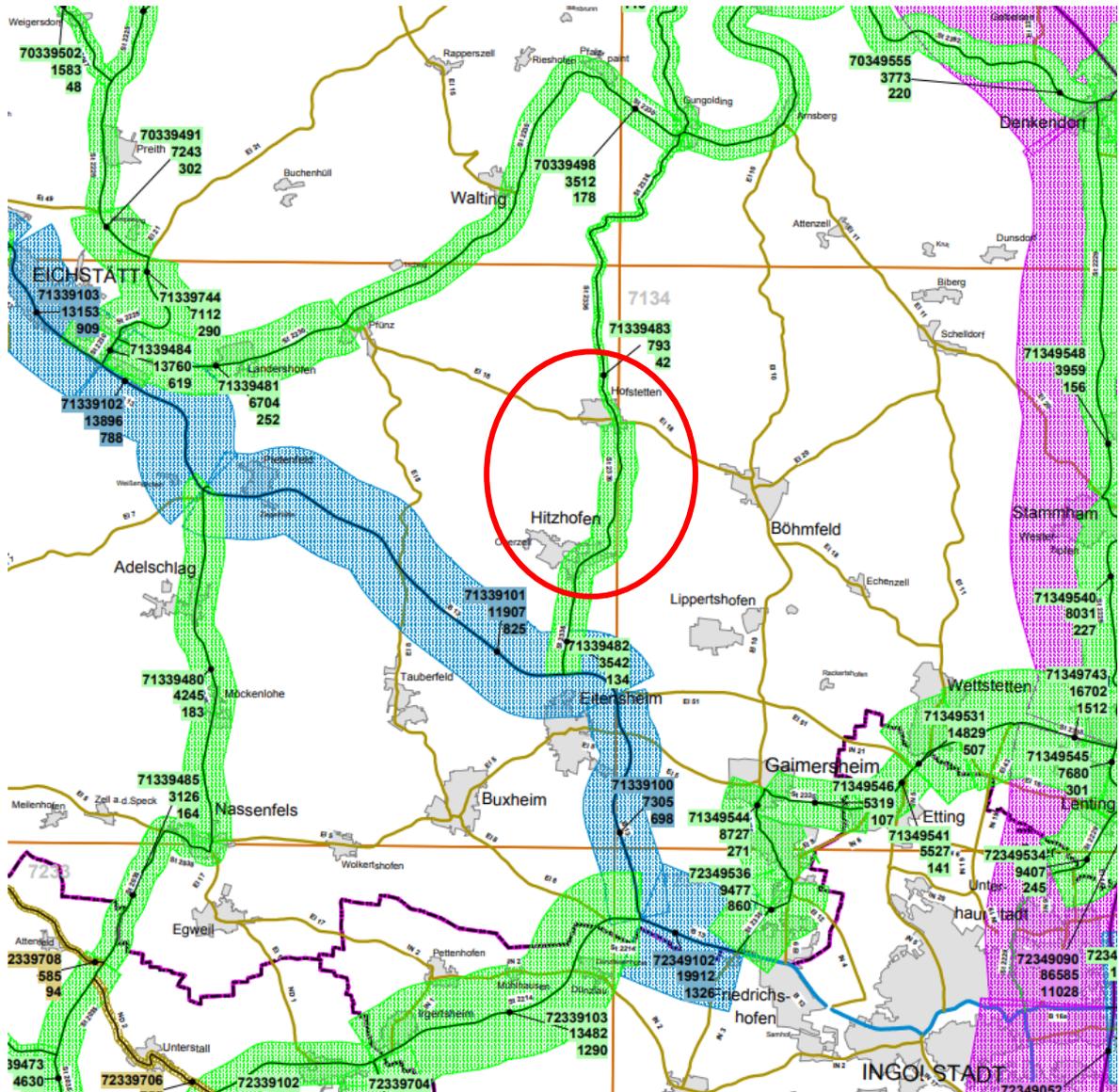


Abbildung 22: Ausschnitt Verkehrsmengenatlas 2015
(Quelle: BAYGIS, Verkehrsmengenkarte 2015 Eichstätt)



2.8.3 Schienennetz

Der Ausschnitt des bayerischen Schienennetzplans zeigt eine Teilstrecke der Regionalbahn zwischen Nürnberg und Ingolstadt, welche die Gemeinde Hitzhofen verkehrsgünstigste Bahnanbindung mit Halt in Eitensheim darstellt. Eine direkte Anbindung an das Netz der Deutschen Bahn besteht somit nicht, hierfür muss eine Wegstrecke (von Hitzhofen) von ca. 4 km zurückgelegt werden.

Nächstgelegener Anschluss an das Angebot des Fernverkehrs besteht in Ingolstadt (Fahrzeit von Eitensheim nach Ingolstadt ca. 12 Minuten).

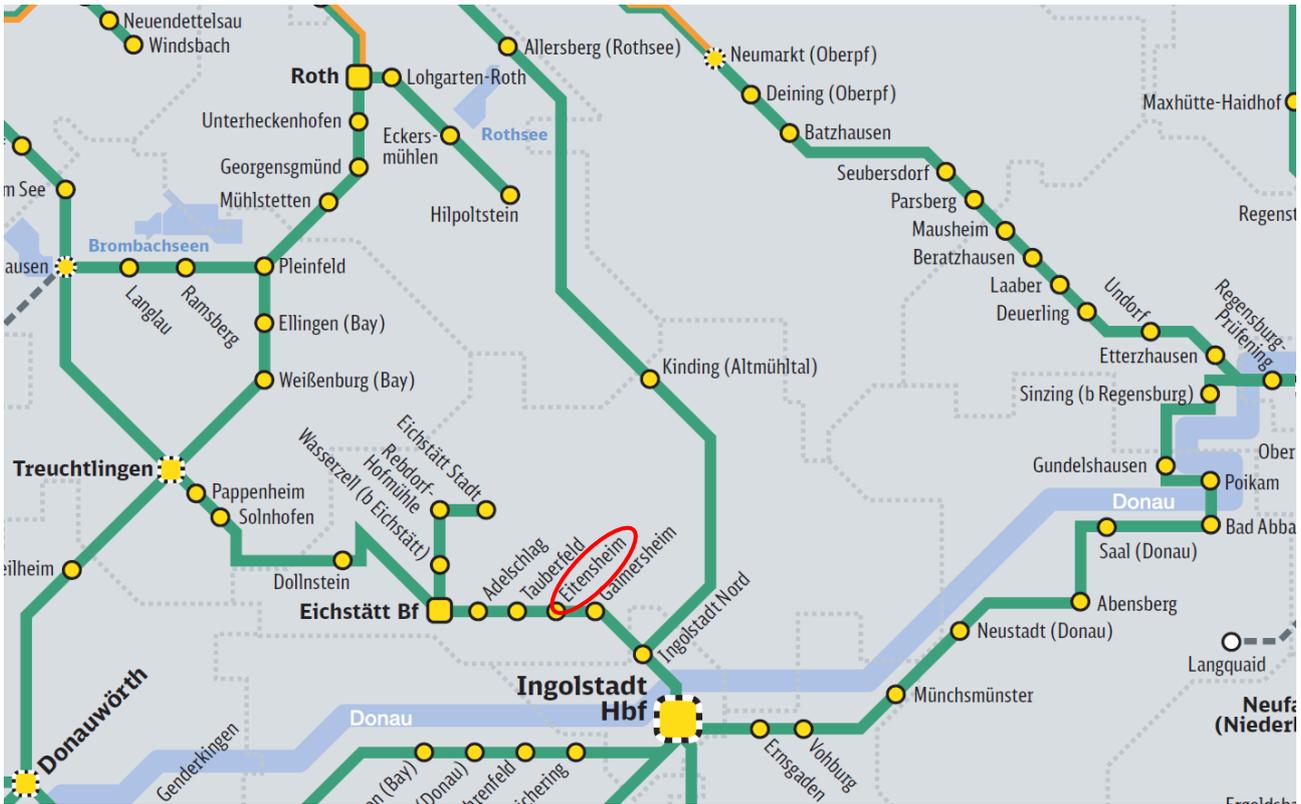


Abbildung 23: Ausschnitt aus dem Bayerischen Schienennetzplan (Quelle: DB Regio/Regio Bayern, Streckenkarte Bayern)



2.8.4 Busnetz

Der Ausschnitt aus der Übersichtskarte des Liniennetzes im Landkreis Eichstätt (Abbildung 24) zeigt die Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs in Hitzhofen/Oberzell und Hofstetten. Die zwei verkehrenden Linien verbinden die drei Ortsteile über den ÖPNV: Einmal über die Linie 85, die die Gemeinde Hitzhofen außerdem über Eitensheim mit Ingolstadt verbindet, und über die an Schultagen verkehrende Linie 88, die Verbindungen nach Lippertshofen, Eichstätt und Böhmfeld schafft. Die Linie 88 wird zu einer regulären Linie ausgebaut. Dieser Ausbau ist eine große Qualitätssteigerung des ÖPNVs, da die Linie 85 nur dreimal täglich (werktags) verkehrt.

Eine Betrachtung und Bewertung der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt in den einzelnen Ortsteilkapiteln und wird in den Gesamtzusammenhang mit der Ausstattung an weiterer Infrastruktur und Versorgung gesetzt.

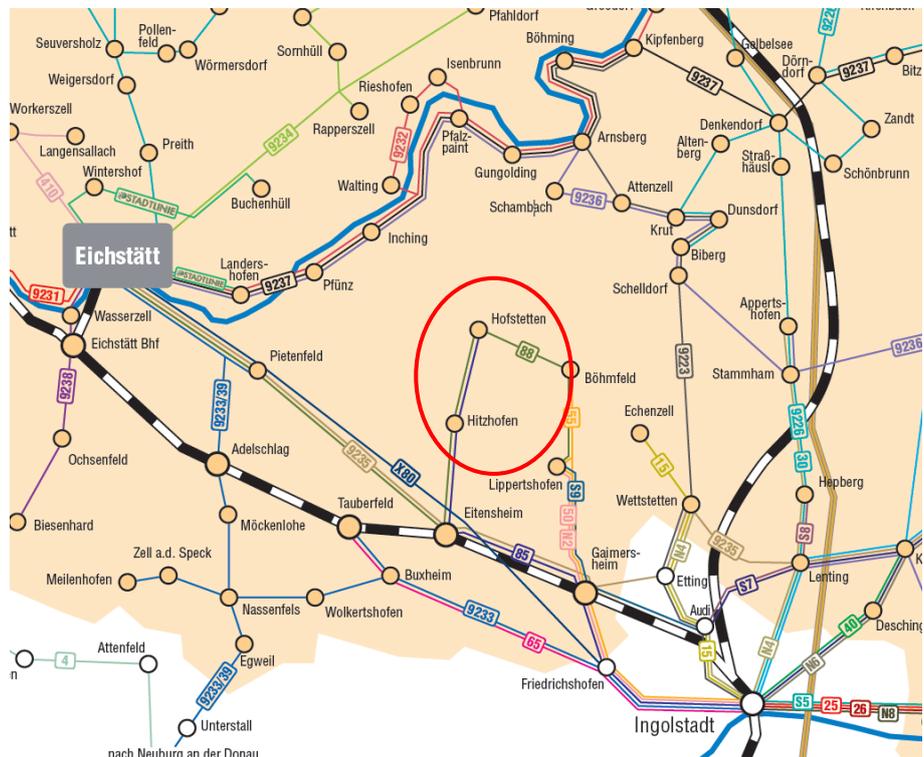


Abbildung 24: Ausschnitt Liniennetz Lkr. Eichstätt
(Quelle: Landkreis Eichstätt, Verkehrsliniennetzplan)

Fazit Verkehr

Die Gemeinde Hitzhofen weist eine günstige Verkehrslage sowohl nach Ingolstadt als auch nach Eichstätt auf. Ferner besteht die Möglichkeit einer Anbindung in Kinding an die Bahnlinie Nürnberg-München. Aufgrund der kurzen Distanz zu Ingolstadt und Eichstätt besteht Potential parallel zum motorisierten Individualverkehr ein Radwegenetz für Berufspendler bzw. eine Kombination von öffentlichem Personennahverkehr und Radwegenetz aufzubauen.



2.9 Wirtschaft

Im Folgenden wird eine Analyse der wirtschaftlichen Situation in der Gemeinde Hitzhofen hinsichtlich der Beschäftigtenentwicklung, der Wirtschaftssektoren sowie der Pendlerbewegungen vorgenommen.

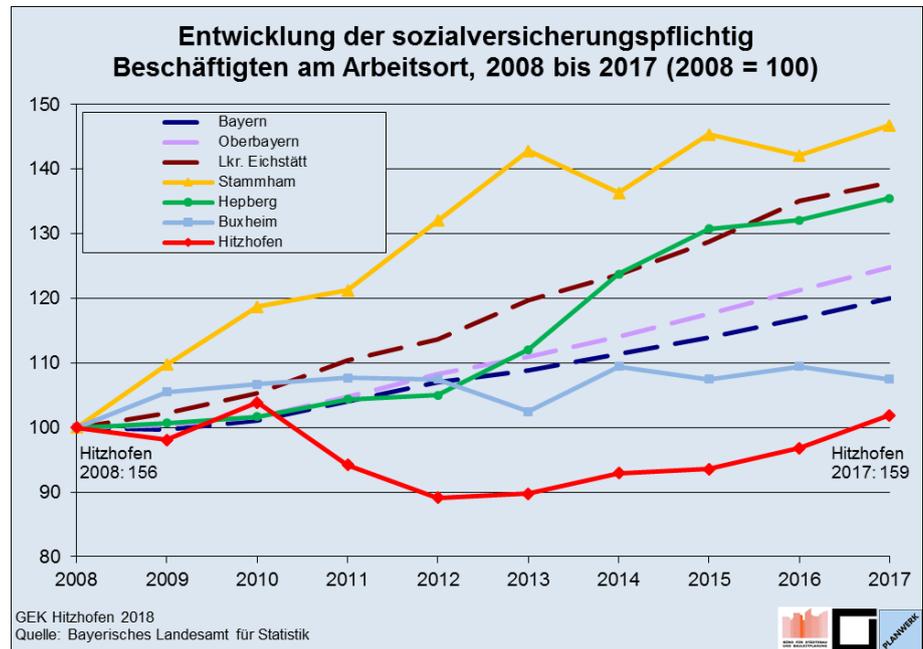


Abbildung 25: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen liegt unter dem zu beobachtenden Trend in den übergeordneten Gebietskategorien und den Vergleichskommunen. Der Regierungsbezirk Oberbayern sowie gesamt Bayern verzeichneten seit 2008 ein kontinuierliches Wachstum. Der Landkreis Eichstätt schneidet bei der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten noch besser ab. In der Nebeneinstellung der Vergleichskommunen liegt die Entwicklung in der Gemeinde Hitzhofen deutlich unter den anderen und dem Durchschnitt von Landkreis und Regierungsbezirk. Ist die Kurve 2010 noch angestiegen, fiel sie bis 2012 und verzeichnet seitdem eine leicht ansteigende Entwicklung. Der Höhepunkt aus dem Jahr 2010 ist jedoch noch nicht wieder erreicht.

Abbildung 25 zeigt die Entwicklung in den vergangenen knapp zehn Jahren. Um eine valide Bewertung vornehmen zu können, müssen weitere Indikatoren einbezogen werden. Um die Zahlen in Relation setzen zu können, eignet sich die Arbeitsplatzdichte als Indikator. Diese wird durch Division der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort durch die Anzahl der potenziell Erwerbstätigen berechnet. In der Abbildung 26 zeigt sich im Vergleich mit den übergeordneten Gebietskategorien sowie benachbarten Kommunen, dass die Gemeinde Hitzhofen einen für eine ländlich geprägte Kommune untypischen bzw. zu niedrigen Wert aufweist.

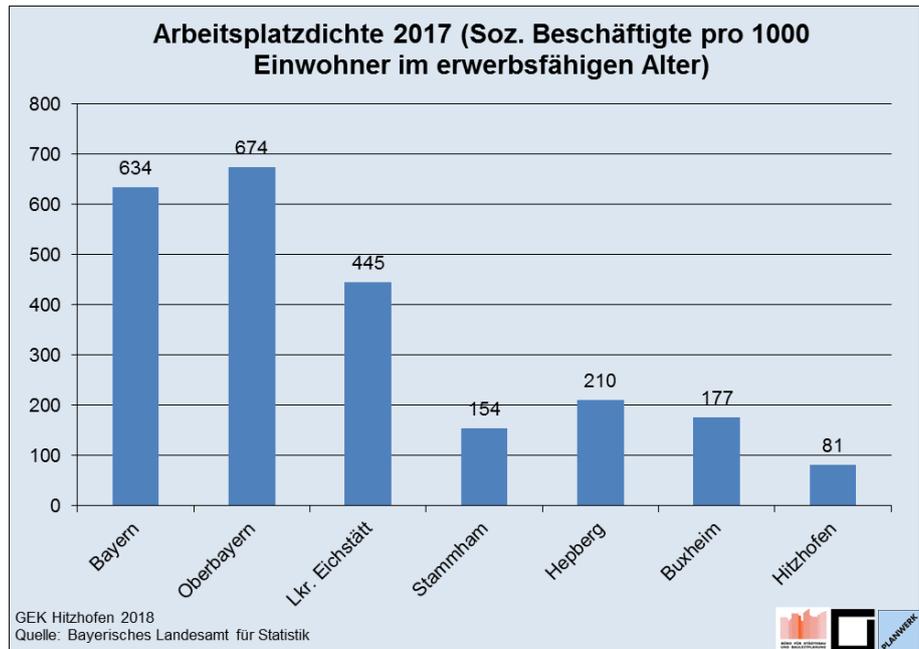


Abbildung 26: Arbeitsplatzdichte

Bezüglich der Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen wird für die Gemeinde Hitzhofen im Vergleich zu den übergeordneten Gebietskörperschaften und benachbarten Kommunen nachfolgende Verteilung ersichtlich. Dabei ist zu beachten, dass fehlende Zahlen, insbesondere in der Land- und Forstwirtschaft, den jeweiligen Entwicklungen aus der Vergangenheit bzw. im Landkreis angepasst und entsprechend angenommen wurden.

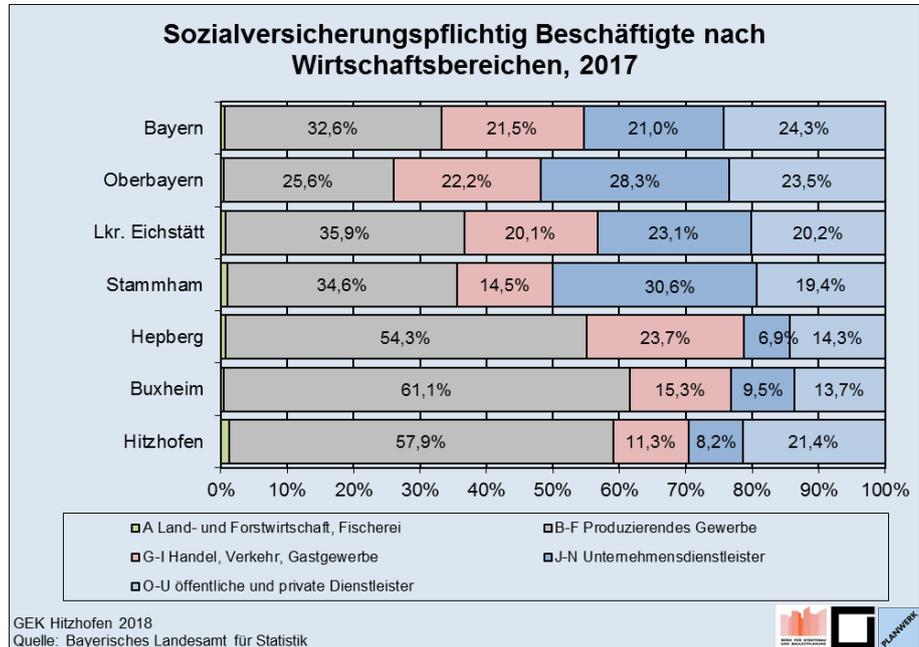


Abbildung 27: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen



Für die Gemeinde Hitzhofen zeigt sich, dass es einen hohen Anteil an Beschäftigten im produzierenden Gewerbe gibt. Der Anteil von 57,9 % liegt weit über denen in gesamt Bayern, Oberbayern und dem Landkreis (25,6 % bis 35,9 %). Mit Ausnahme von Stammham gibt es in den Vergleichskommunen einen ähnlichen Anteil an Beschäftigten im produzierenden Sektor wie in der Gemeinde Hitzhofen.

Dementsprechend geringer fallen die Anteile der Beschäftigten in anderen Wirtschaftsbereichen in der Gemeinde Hitzhofen aus, wie Handel, Verkehr und Gewerbe sowie Unternehmensdienstleister.

Verglichen mit den Vergleichskommunen ist der Anteil der öffentlichen und privaten Dienstleister in der Gemeinde Hitzhofen recht hoch und reiht sich in die Durchschnittswerte der übergeordneten Gebietskategorien mit 21,4 % ein.

Damit ist der produzierende Sektor für die Gemeinde Hitzhofen der mit Abstand wichtigste Wirtschaftsbereich. Dieser Sektor hat in den Jahren 2008 bis 2017 um ca. 35 % zugenommen, während andere Wirtschaftszweige, insbesondere Handel, Verkehr und Gastgewerbe, Abnahmen verzeichneten. Der Wirtschaftsbereich Unternehmensdienstleistungen nahm bis zum Jahr 2014 an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten immer wieder ab, verzeichnet seitdem jedoch wieder Zunahmen und liegt heute beim gleichen Wert wie im Jahr 2008.

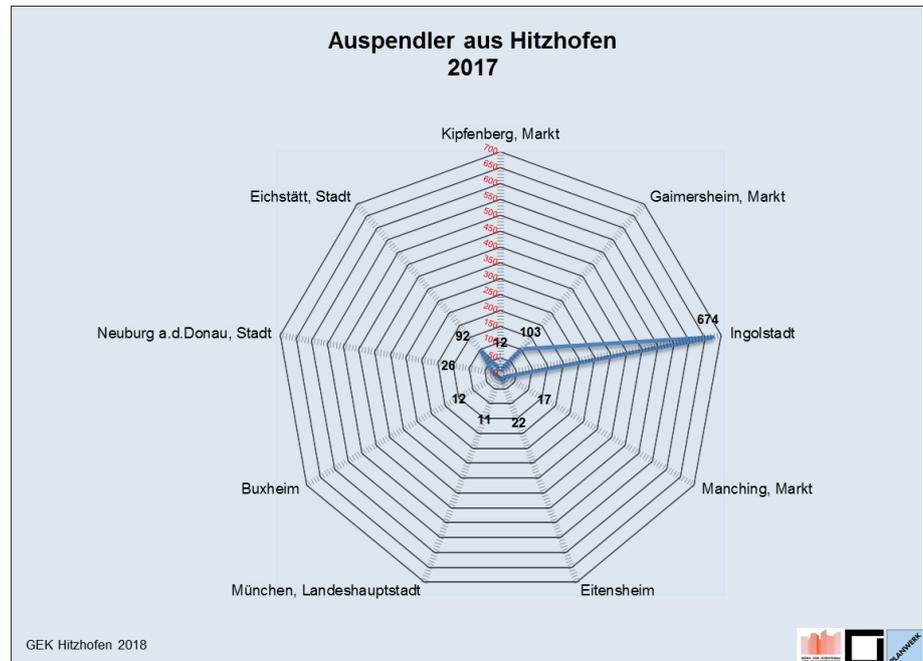


Abbildung 28: Auspendler (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung)

Ihrer Lage und wirtschaftlichen Ausrichtung entsprechend, weist die Gemeinde Hitzhofen einen deutlichen Auspendlerüberschuss auf. Im Jahr 2017 standen 96 Einpendlern 1.03 Auspendler gegenüber. Das bedeutet, dass insgesamt 56 % der arbeitsfähigen Bevölkerung in der Gemeinde Hitzhofen auspendeln. Dabei pendeln die meisten Personen (674) nach Ingolstadt, wie in Abbildung 28 deutlich wird. Nach Ingolstadt sind Gaimersheim mit 103 und Eichstätt mit 92 Personen bedeutende Pendlerziele.



Zusammenfassend hat die Analyse der wirtschaftlichen Situation in der Gemeinde Hitzhofen ergeben, dass die Gemeinde vor allem als Wohn- und weniger als Arbeitsstandort Bedeutung hat. Die Arbeitsplatzdichte mit 76 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pro 1.000 Einwohner sowie die hohen Auspendlerzahlen haben dies bestätigt. Dabei ist die geographische Nähe zur Stadt Ingolstadt bedeutend für die Gemeinde Hitzhofen: das Hauptpendlerziel kann in ca. 25 Minuten mit dem PKW erreicht werden.

Dennoch nimmt die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde Hitzhofen in den vergangenen Jahren zu. Dies betrifft insbesondere den Wirtschaftssektor des produzierenden Gewerbes.

Fazit Wirtschaft

Aufgrund der geografischen Nähe zur Stadt Ingolstadt hat die Gemeinde Hitzhofen vor allem als Wohnort und weniger als Arbeitsort Bedeutung. Eine geringe Arbeitsplatzdichte und die Auspendlerzahlen bestätigen dies.



2.10 Tourismus und Naherholung

Die Gemeinde Hitzhofen liegt auf der Hochfläche nördlich von Ingolstadt im Naturpark Altmühltal. Richtung Pfünz sind es nur 5 km bis in das Altmühltal, etwa 7,5 km sind es bis zu den bekannten Magerrasen und -weiden bei Gungolding. Somit bestehen sehr günstige Bedingungen für die Naherholung.

Die Waldflächen Pfünzer und Hofstettener Forst gehören zur Schutzzone des Naturparks. Diese gehören in Verbindung mit dem Köschinger Forst zu den großen zusammenhängenden Waldflächen in Bayern. Die Wälder liegen in kurzer Distanz zu den Ortsteilen entfernt und umrahmen die drei Ortsteile, die in einer landwirtschaftlich genutzten Hochfläche liegen. Die Hochfläche wird zwischen den Ortsteilen von einer Mulde durchzogen. Dolinen, Steinbrüche und magere Wiesen östlich von Hofstetten, die zu einem Trockental führen, das ins Altmühltal mündet, bereichern das Landschaftsbild.

Das kulturelle Angebot reicht von Theateraufführungen über diverse dörfliche Feste, welche durch die zahlreichen Vereine und Verbände der Gemeinde veranstaltet werden.

Im Gemeindegebiet stehen folgende Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung:

- Hotels:
 - Gasthaus Buchberger (7 Betten)
- Ferienwohnungen:
 - Familie Leuschner Hofstetten (6 Betten)
(Übernachtung im Schloss Hofstetten)

In der Gemeinde sind verschiedene Freizeitaktivitäten möglich:

Wandern

- überregionaler Wanderweg:
 - Ostbayerischer Jakobsweg
 - Römerweg (Pfnz – Böhmfeld)
- Wanderrundwege:
 - Wichtel- und Waldlehrpfad Hofstetten, der durch den Arbeitskreis Hofstetten in Eigenregie errichtet wurde
 - weitere Wanderwege um Hofstetten, Oberzell und Hitzhofen
- Ausgewiesene Wanderparkplätze gibt es nicht direkt; das Sportgelände in Hitzhofen ist Ausgangspunkt für Wanderungen.

Radfahren

- Ein überregionaler Radweg verläuft von Pfnz über Hofstetten Richtung Ingolstadt; weitere lokale Radwege sind an die Orte der Umgebung (Lippertshofen, Böhmfeld) angebunden oder geplant (Eitensheim).

Reiten

- In Hitzhofen ist ein Betrieb mit Pensionspferdehaltung.



Sehenswürdigkeiten

- Jura-Bauernhof-Museum Hofstetten mit vollständigem Hof aus Wohnstallhaus, Stadel (Scheune), Nebengebäude und Gärten vermittelt einen Eindruck davon, wie Jurabauern früher gelebt und gearbeitet haben. Neben Führungen wird der Hof auch für Feste (Brotbacken, Ostereiersuchen, Bauern- und Handwerkermarkt) sowie Veranstaltungen genutzt (Balladensingen, Lesungen) – ein lebendiges Museum mitten im Ort.
- Neben dem Wald/Wichtelpfad sind die Geotope Besonderheiten im Gemeindegebiet:
 - Aufgelassener Steinbruch östlich von Hitzhofen, einer der fünf schönsten Aufschlüsse in gesamten Landkreis
 - Ponordoline (Schluckloch) NW von Hofstetten
 - Doline NW von Hofstetten, eine der größten Dolinen des Landkreises
 - aktive Ponordoline NW von Oberzell, die von einem Wegseitengraben gespeist wird
 - Ehem. Dolomitbruch NW von Böhmfeld

Weitere *kulturgeschichtliche Besonderheiten* im Gemeindegebiet sind:

- Bischofssteine (Grenzsteine) und Bettelmannsstein

Für das Schloss in Hofstetten, 1122 erstmals urkundlich erwähnt, gibt es keine öffentlichen Besuchsmöglichkeiten (Ausnahme: Gäste der Ferienwohnungen).

Fazit Tourismus und Naherholung

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Altmühltal und dem Waldreichtum ist die Gemeinde Hitzhofen ein ideales Wander- und Radterrain und optimal für die Naherholung geeignet.

Für Erholungssuchende aus Ingolstadt ist die Gemeinde eher eine Durchgangsstation auf dem Weg ins Altmühltal. Mit dem Museum und Lehrpfad wird diesem Zustand entgegengewirkt.

Durch die randliche Lage zum Altmühltal ist die Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten für längerfristige Aufenthalte nicht ausgeprägt.

Verbesserungsmöglichkeiten für Tourismus und Naherholung wurden in einem Workshop „Fahrrad- und Wanderwege“ diskutiert. Diese setzen an Verbesserungen bestehender Strukturen an, wie Verbindungen Richtung Ingolstadt bzw. in das Altmühltal Richtung Kinding und Eichstätt. Kulturgeschichtliche Besonderheiten, wie die Bischofssteine, sollten durch einen Rundweg erschlossen werden.

Der Wald- und Wichtellehrpfad bietet Erweiterungsmöglichkeiten für weitere Themen, wie Akustik, Holzverwertung etc.



2.11 Landwirtschaft / Landschaft / Umwelt / Natur

2.11.1 Landwirtschaft

Im Gemeindegebiet von Hitzhofen liegt mit 32 % (1.085 Hektar) der Anteil an landwirtschaftlich genutzter Fläche etwa gleich wie im Land Bayern. In den letzten 11 Jahren hat die landwirtschaftliche Fläche, infolge von Inanspruchnahmen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen, abgenommen. Die Gemeinde besteht zu ca. 60 % (rund 2.107 ha) aus Waldfläche.

Die landwirtschaftliche Bodenbonität ist geologisch bedingt sehr heterogen. Es kommen günstige Erzeugungsbedingungen auf tiefgründigen Verwitterungsböden mit den Möglichkeiten von Zuckerrübenanbau, aber auch flachgründige Jurakalksteinverwitterungsböden vor (siehe Landwirtschaftlichen Fachbeitrag vom 23.02.2018).

Flächennutzung:

Die Bodenbonität bestimmt die Anbaufrucht. Auf den besseren Böden wird Zuckerrüben, Körnermais, Silomais, Erdbeeren und Winterweizen angebaut, auf den flachgründigen Jurakalkböden überwiegend Winterraps sowie Winter- / Sommergerste.

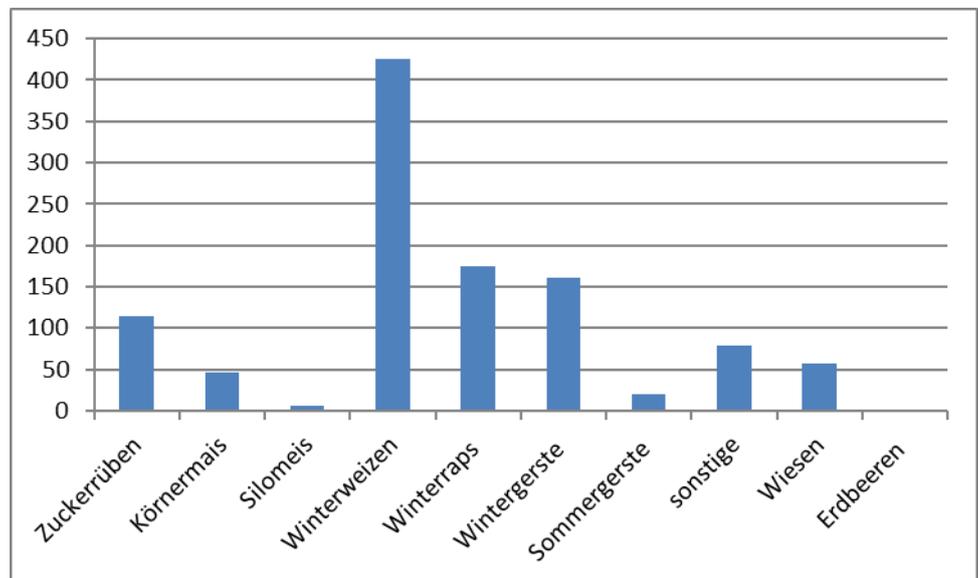


Abbildung 29: Flächenteil der Anbaufrüchte (Angaben aus Landwirtschaftlichem Fachbeitrag 2018)

Als Sonderkultur wird auf etwa 1,2 ha Erdbeeren angebaut. Es überwiegt der Marktfruchtanbau, Grünlandbewirtschaftung wird nur von wenigen Viehhaltern durchgeführt.

Landwirtschaftliche Betriebe:

- Hitzhofen: 6 Haupterwerbsbetriebe und 8 Betriebe im Nebenerwerb; die 14 Betriebe bewirtschaften 630,08 ha Fläche
- Hofstetten: 12 Betriebe im Nebenerwerb; die Betriebe bewirtschaften 455,43 ha

Die Betriebsgrößen in Hitzhofen sind sehr unterschiedlich und reichen von 2,4 ha bis 152,63 ha. In Hofstetten ist der Unterschied nicht ganz



so groß mit Unterschieden von 1,36 ha bis 138,31 ha in den Betriebsgrößen.

Viehhalter:

In der Gemeinde Hitzhofen gibt es einen rinderhaltenden Betrieb, einen Pensionspferdehalter sowie einen Schäfer, der u.a. Magerwiesen im Altmühltal (ca. 100 ha) bewirtschaftet. Die Anzahl der Schweinehalter ging im Gemeindegebiet von 16 auf 4 Betriebe zurück.

Mit der Zahl der viehhaltenden Betriebe ist in den letzten Jahren auch die Tierhaltung stark zurückgegangen, insbesondere Schweine, Rinder und Hühner.

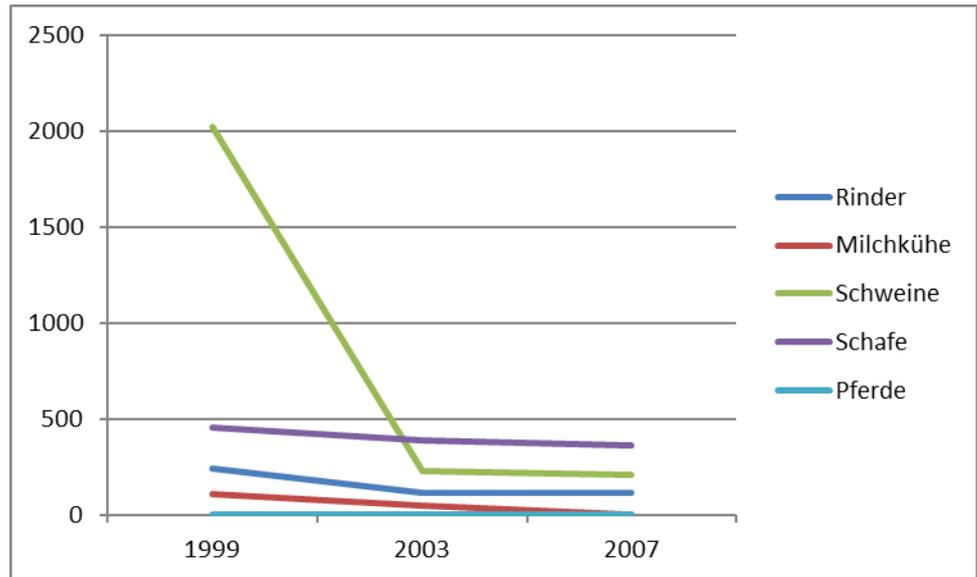


Abbildung 30: Entwicklung der Viehbestandszahlen in der Gemeinde Hitzhofen

Entwicklung der Betriebsanzahl und Größe:

Insgesamt ist in den letzten 20 Jahren ein Rückgang von fast 40 % bei der Anzahl von Betrieben festzustellen. Dabei war der Rückgang von landwirtschaftlichen Betrieben mit Größen unter 5 ha bzw. zwischen 5 ha und 10 ha am deutlichsten (rund 90 % bzw. 80 %). Auch bei den Betriebsgrößen von 10 ha bis 50 ha ging die Anzahl der Betriebe kontinuierlich zurück (ca. um 17-25%). Bei den Betrieben mit mehr als 50 ha Betriebsgröße nahm die Anzahl der Betriebe geringfügig zu („Wachsen oder Weichen“-Prinzip).

	1999	2003	2005	2007	2010	Rückgang in %
Gesamt	43	35	34	31	26	40
<5 ha	9	5	5	5	1	89
5ha-10ha	9	6	6	3	2	78
10ha-20ha	9	10	9	8	7	22
20ha-50ha	6	5	4	4	5	17
>50ha	10	9	10	11	11	110

Tabelle 1: Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft 1999, 2003, 2007 und 2010



Biogasanlagen:

Im Gemeindegebiet werden keine Biogasanlagen betrieben. Die nächsten Biogasanlagen liegen ca. 6,5km entfernt (Gaimersheim, Buxheim, Landershofen).

Fazit Landwirtschaft

Pläne für Betriebsaussiedlungen sind nicht bekannt. In einigen Betrieben ist die Betriebsnachfolge unsicher, so dass die Anzahl der Betriebe weiter zurückgehen wird.

Mit der zunehmenden Aufgabe landwirtschaftlicher Hofstellen aus den Ortschaften nehmen auch die Konflikte zwischen Bewohnern und den wenigen landwirtschaftlichen Betrieben zu (Ausbringung von Pflanzenschutz und Düngung, Geruchsemission, Freizeitnutzung und Landwirtschaft auf den Wegen, Verschmutzung von Fahrbahnen etc.). Diese entstehen, da diejenigen, die im Ort noch Landwirtschaft betreiben, immer weniger werden bzw. der Anteil der Bevölkerung, der mit der Landwirtschaft nichts zu tun hat, immer mehr wird und bei diesem Bevölkerungsteil das Verständnis für notwendige Feldarbeiten abnimmt (siehe Landwirtschaftlichen Fachbeitrag Punkt 8).

Bedingt durch den Flächenverlust infolge von Wohn-, Gewerbe- und Verkehrsflächen sowie der hohen Zahl an Biogasanlagen in der Umgebung sind landwirtschaftliche Nutzflächen knapp. Trotz Betriebsaufgaben werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Betriebserweiterungen aufgefangen.

Das Wegenetz ist zumindest in den Bereichen, in denen Zuckerrüben angebaut werden, den Belastungen (Abfuhr mit LKW) nicht gewachsen.

2.11.2 Landschaft und Naturschutz

Die Gemeinde Hitzhofen gehört zur Naturraumeinheit der südlichen Frankenalb (Nr. 082), die nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm den Naturraum nochmals untergliedert und die Gemeinde zur Hochfläche der südlichen Frankenalb zuteilt (Nr. 082-A).

Die Gemeinde Hitzhofen liegt vollständig im Naturpark Altmühltal. Die Waldflächen liegen in der Schutzzone des Naturparks, weitere flächige Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Naturdenkmäler:

- ND 01662 Linde und Kastanie an einem Kreuz
- ND 01664 eine Esche an der Kapelle bei Oberzell
- ND 01666 Eiche
- ND 01659 künstlich angelegter Weiher westlich von Oberzell
- ND 01660 Teich mit Gehölz = Veits-Lage
- ND 01661 ehemalige Sandgrube bei Hofstetten

**Biotopkartierung:**

Biotopnummer	Beschreibung und Lage
7134-0034	Halbtrockenrasenreste nordwestlich von Lippertshofen
7133-0094	Halbtrockenrasenrest südlich von Hofstetten
7134-0031	Alter aufgelassener Steinbruch und anschließende Waldränder, nordöstlich von Hitzhofen
7134-0013	Verbuschter, langgezogener Trockenhang, O-Hofstetten
7134-0012	Trespen-Halbtrockenrasen an mäßig steilem Südhang, östlich von Hitzhofen
7134-0010	Halbtrockenrasen an den Einhängen von Trockentälern, östlich von Hofstetten
7134-0011	Einzel-Hecken, Feldgehölze und Gebüsche, nördlich und südlich von Hofstetten
7134-0009	Halbtrockenrasen und Trockenrasen an langgezogenem Waldrand, NO von Hofstetten
7133-0039	Halbtrockenrasenhänge im Pfünzer Tal

Tabelle 2: Besonders wertvolle Trockenbiotope im Gemeindegebiet

Die Trockenbiotope sind häufig Bestandteil von Biotopkomplexen aus Säumen und Altgrasbeständen entlang von Feldgehölzen und Hecken. Diese Trockenbiotope sind kleinräumig verteilt und haben ihren Schwerpunkt im Osten des Gemeindegebiets. Am ehemaligen Mamorsteinbruch liegt ein isolierter Bestand von Trockenbiotopen, der sich nach Süden entlang des westexponierten Waldrandes fortsetzt. Weitere isolierte Trockenbiotope kommen dann östlich von Hofstetten vor, die Richtung Katzentäl führen, wo großflächige Trockenrasen liegen.

Im Westen von Hitzhofen liegen ebenfalls isolierte Trockenbiotope im Pfünzer Tal.

Die Trockenbiotope sind Lebensraum für typische Magerrasenarten (Hügel-Meier, Küchenschelle, Gewöhnliche Kugelblume, Kümmelblättriger Haarstrang, Schwarzwerdender Geißklee, Gewöhnliches Sonnenröschen, Silberdistel, Hügelerdbeere, Kalkaster, Fransenzian, Karthäuser Nelke, Schopfiges Kreuzblümchen, Große Braunelle, Kleine Wachsblume, Bergtäschelkraut etc.) ferner für Vögel (Neuntöter), Reptilien (Zauneidechse), Heuschrecken (z.B. kurzflügelige Beißschrecke, Heidegrashüpfer) und Tagfalter (z.B. Himmelblauer Bläuling).

In der Biotopkartierung nicht erfasst sind Waldflächen. Auch hier tragen magere trockene Standorte zur Vielfalt an Lebensräumen bei. Trockenmagere Waldstandorte sind Lebensraum für Orchideenarten, wie violetter Stendelwurz, weißes Waldvögelein, kriechendes Netzblatt, Fliegen-Ragwurz, ferner kommen kurzlebige Arten offener Standorte vor, wie Gewöhnlicher Frauenspiegel, Sommeradonisröschen, Ackerrittersporn. Die Baumart Speierling kommt als Vertreter trockenwarmer Standorte ebenfalls vor.

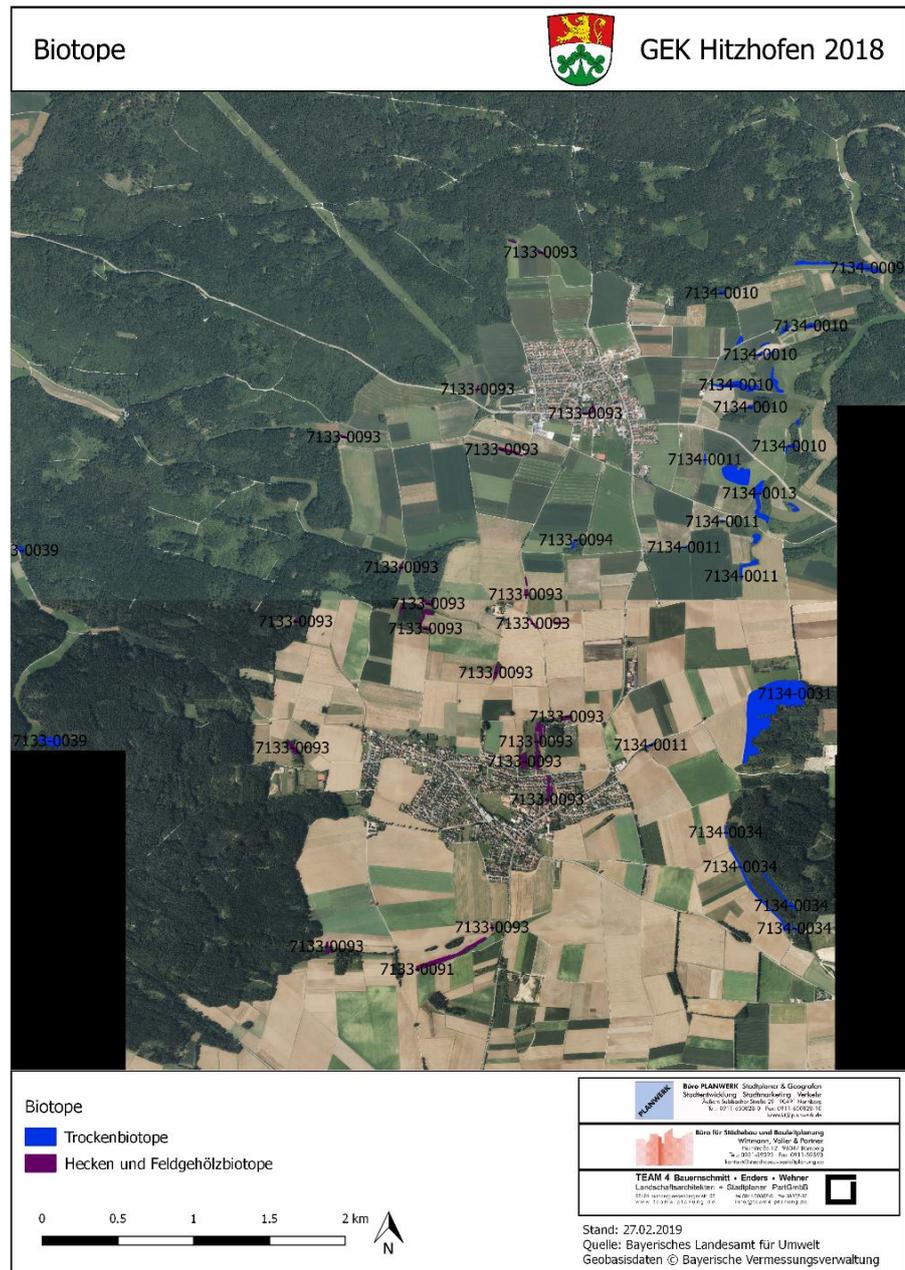


Abbildung 31: Ausgewählte Biotope in der Gemeinde Hitzhofen

Im Siedlungsgebiet sind mehrere Fledermausarten gemeldet (Großes Mausohr, Mückenfledermaus, Kleine Bartfledermaus u.a.).

Biotopnummer	Beschreibung und Lage
7133-0091	Eichen-Vogelkirschen-Zitterpappel-Mischwald, nördlich von Eitensheim
7133-0093	Hecken und Feldgehölze um Hofstetten und Hitzhofen

Tabelle 3: Besonders wertvolle Hecken und Feldgehölzbiotope

Die Hecken und Feldgehölze sind Lebensraum für typische Heckenvögel. Diese liegen über der Flur zwischen Hitzhofen und Hofstetten





verteilt mit einem Schwerpunkt an Beständen im Norden von Hitzhofen (westl. der Kleingartensiedlung).

Nicht als Biotop kartiert sind die Feldgehölze und Hecken entlang von ehemaligen Hohlwegen (insbesondere in Hitzhofen, hier z.B. Baumfelder Weg und Kapellenweg) und Obstwiesen an den Ortsrändern, aber auch innerhalb des Ortes. Durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden weitere Obstwiesen (z.B. nördlich des Bauhofs, Hitzhofen) geschaffen.

Feuchtbiotop sind im Gemeindegebiet nach der Biotopkartierung nicht erfasst. Feuchte Bereiche gibt es südlich von Hofstetten (Hofstetter Tal). Ferner sind einige Stillgewässer (südwestl. von Hofstetten, Weiher am Binsenbrunnen, Naturdenkmal westl. von Oberzell, Weiher an der Veitskapelle) Lebensraum für Amphibienarten (Erdkröte, Grasfrosch und ältere Nachweise von Springfrosch).

Fazit Naturschutz

Aufgrund des Vorkommens von zahlreichen gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sind die Trockenbiotop (Magerrasenreste, Säume und Trockenwälder) die wertvollsten Lebensräume im Gemeindegebiet.

Die Trockenbiotop sind durch Beweidung entstanden. Aufgrund der isolierten, teilweise versprengten Lage ist eine effiziente Beweidung schwierig. Durch Sukzession werden die noch offenen mageren Bestände weiter verbuschen und nach und nach verschwinden. Der zahlreichere Nachweis von Saumarten gegenüber Magerrasenarten zeigt diese Entwicklung bereits deutlich.

Ein Biotopverbund der Trockenbiotop untereinander im Gemeindegebiet als auch zu den Magerrasen im Altmühltal ist über die Seitentäler Katzentäl und Pfünzler Tal anzustreben, um die Artenvielfalt langfristig zu sichern und eine Degradierung der Trockenlebensräume durch Verinselung zu vermeiden.

Ein Verbund kann durch die Anlage von Blühstreifen erfolgen.

Generell sollten derartige Maßnahmen sinnvollerweise auf den Flächen mit für die Landwirtschaft ungünstigen Produktionsbedingungen durchgeführt werden.

Vorhandene Trockenbiotop sind nicht nur in ihrem derzeitigen Bestand zu sichern, sondern durch Landschaftspflegemaßnahmen zu entwickeln, z.B. Marmorsteinbruch (lokale Besonderheit, siehe auch Hinweis zu den Geotopen unter Kapitel 2.10 Tourismus und Naherholung). Hier könnte der anschließende Nadelwald zu einem Trockenwald mit Saumarten zurückgebaut werden. Diese Maßnahme könnte im Zuge von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.

Zur Förderung der Biodiversität sind die vorhandenen Obstwiesenbestände zu erhalten; dies sollte sowohl außerhalb der Siedlung als auch innerhalb der Siedlungen erreicht werden. Auf den strukturärmeren landwirtschaftlichen Flächen zwischen Hitzhofen und Hofstetten ist der Baumfelder Weg geeignet für den Biotopverbund. Dadurch wird der Weg auch für die Naherholung attraktiver.

Durch die Hohlwege und Obstwiesen innerhalb des Siedlungsgebietes bestehen Ansätze für Verbundstrukturen zu den Hecken und Feldgehölzen außerhalb des Siedlungsgebietes. Die öffentlichen Grünflächen, die bisher teilweise mit einem eher artenarmen Gebüsch geprägt sind, können als Blühfläche angelegt werden und den Biotopverbund als auch die Biodiversität (u.a. für Fledermäuse) verbessern.





2.12 Technische Infrastruktur / Breitbandversorgung

Laut Breitbandatlas des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur verfügen in der Gemeinde Hitzhofen annähernd alle Haushalte über eine Breitbandgeschwindigkeit von ≥ 16 Mbit/s. Eine Geschwindigkeit von ≥ 30 Mbit/s steht jedoch nur in wenigen Haushalten zur Verfügung.

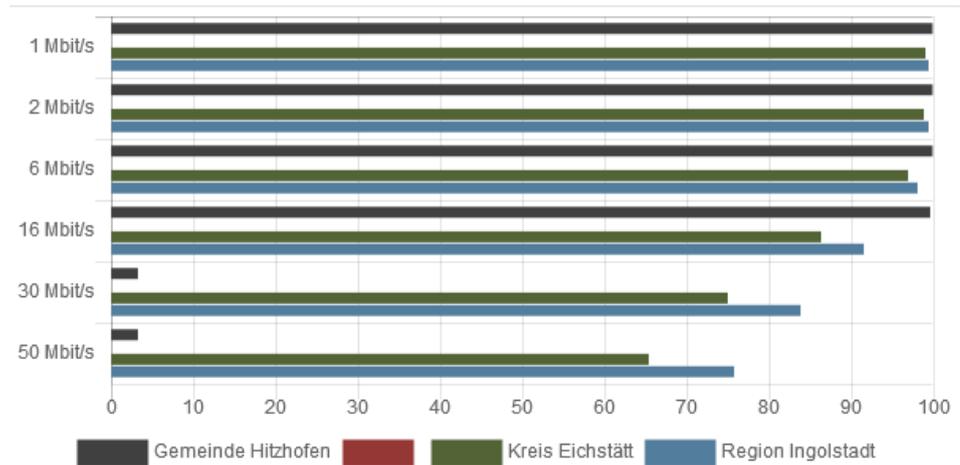


Abbildung 32: Breitbandversorgung in der Gemeinde Hitzhofen (Quelle: Breitbandatlas BMVI, Stand: 04.09.2018)

Das Bayerische Förderprogramm zum Breitbandausbau setzt sich zum Ziel, flächendeckend hochleistungsfähige Breitbandnetze zu schaffen. Das Markterkundungsverfahren im Rahmen dieses Förderprogramms hat für die Gemeinde Hitzhofen eine fast flächendeckende Versorgung von 30 Mbit/s ergeben. Demnach liegt keine förderfähige Unterversorgung vor.

Fazit Technische Infrastruktur / Breitbandversorgung

Für die Gemeinde Hitzhofen wurde das Markterkundungsverfahren im Rahmen des Breitbandförderprogramms durchgeführt. Dieses hat ergeben, dass eine fast flächendeckende Versorgung von 30 Mbit/s besteht.



3 Innenentwicklungspotenziale und Baulandbedarf

Im Rahmen des GEK wurde für die Gemeinde Hitzhofen der Vitalitäts-Check (VC2.1²) durchgeführt. Der VC ist ein datenbankbasiertes Analyseinstrument mit integrierter Flächenmanagementdatenbank, welches unterschiedliche Themenbereiche behandelt, die einer objektiven Bewertung hinsichtlich der Vitalität der Gemeinde und ihrer Gemeindeteile Rechnung tragen.

Es werden die folgenden relevanten Themenfelder betrachtet:

- Bevölkerungsentwicklung und -struktur
- Flächennutzung, Siedlungsstruktur und Bodenpolitik
- Versorgung und Erreichbarkeit
- Bürgerschaftliches Engagement
- Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Für die detaillierte Betrachtung derjenigen Flächen und Immobilien, die derzeit keine oder lediglich eine mindere Nutzung erfahren – den sogenannten Innenentwicklungspotenzialen –, wird die Flächenmanagementdatenbank des Bayerischen Landesamts für Umwelt (FMD 3.2²) integriert. Sie dient zur strukturierten Erhebung der baulichen Potenziale auf Ortsteilebene.

Die grundlegenden Aussagen aus dem VC und der FMD werden nachstehend dargestellt. Diese stellen die Daten- und Wissensbasis für die künftige Entwicklung der Gemeinde Hitzhofen dar. Es werden der aktuelle Sachstand und die Ausgangslage zusammenfassend analysiert. Somit soll der Gemeinde eine belastbare Basis für künftige Struktur- und siedlungspolitische Entscheidungen gegeben werden.

3.1 Flächennutzung

Die Gesamtfläche der Gemeinde Hitzhofen umfasst 3.379 ha. Davon sind 226 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche (im Jahr 2014), was einem Anteil von 6,7 % an der Gesamtfläche entspricht. Seit 1980 hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche um ca. 49 % zugenommen. Der Anteil im Landkreis liegt derzeit bei 9,6 % an der Gesamtfläche. Somit liegt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche in der Gemeinde Hitzhofen deutlich unter dem des Landkreises. Die jährliche Wachstumsrate für Hitzhofen liegt bei 1,2 % und somit deutlich über jener des Landkreises (0,3 %).

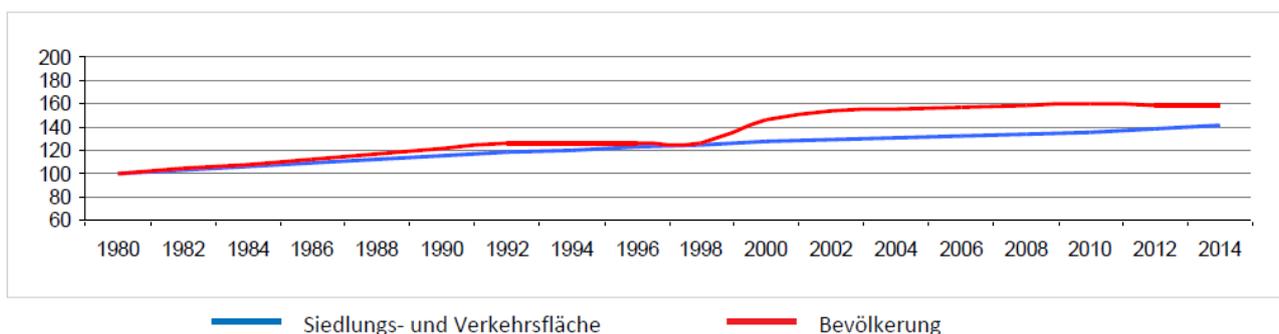


Abbildung 33: Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche 1980-2014
(Quelle: Vitalitäts-Check - Gemeindebericht, FMD)

² Die Datenbanken VC2.1 und FMD3.2 sind die zum Erhebungszeitpunkt aktuellen Versionen.



Die Gebäude- und Freifläche je Einwohner liegt mit 218 m² etwas über dem landkreisweiten Durchschnitt von ca. 202 m²/EW. Die Wohnfläche je Einwohner beträgt 52 m² und ist damit etwas höher als im Landkreis mit 49 m². Die Belegsdichte der Gemeinde liegt bei 2,6 Einwohnern pro Wohneinheit, welche ebenfalls etwas über dem landkreisweiten Schnitt von 2,38 liegt.

Abbildung 33 zeigt, dass in der Gemeinde Hitzhofen die Bevölkerung stärker wächst als die Siedlungs- und Verkehrsfläche zunimmt. Dementsprechend bedeutet dies einen niedrigeren Flächenverbrauch pro Einwohner seit 1998.

3.2 Flächenmanagement

3.2.1 Prozess und Daten

Als integraler Bestandteil des VC wurde in enger Abstimmung zwischen der Gemeindeverwaltung und den Planungsbüros für die Kommune Hitzhofen eine Flächenmanagementdatenbank aufgebaut. Im Folgenden wird der Prozess zum Aufbau dieser Datenbank näher erläutert.

In einem ersten Schritt wurden zwischen Dezember 2017 und März 2018 die Innenentwicklungspotenziale für die Gemeinde Hitzhofen erhoben. Ausgangspunkt war eine Schulung durch den Auftragnehmer. Sämtliche einzelnen Arbeitsschritte wurden mittels ausführlicher Anleitung für die Kommune aufbereitet. Bei der Erstellung der Flächenmanagementdatenbank handelt es sich um einen mehrstufigen Prozess:

Die „klassischen Baulücken“ sowie „geringfügig bebauten Grundstücke“ wurden mittels eines Abgleichs der aktuellen Flurkarten mit den Bebauungsplänen und des Flächennutzungsplanes in einem Geographischen Informationssystem (GIS) erhoben. Alle Flurstücke, auf denen nur Personen über 74 Jahren gemeldet sind, wurden als „Wohngebäude mit Leerstandsrisiko“ kategorisiert. Als „leerstehende Wohngebäude“ wurden zunächst alle Gebäude erfasst, in denen niemand mit Hauptwohnsitz gemeldet war.

Darauf folgten die notwendige Spezifizierung, Ergänzung und Überprüfung der erhobenen Daten nach den Vorgaben der Datenbank. Sämtliche in der Ersterfassung (s.o.) erhobenen Potenziale mussten dahingehend geprüft werden, ob diese in eine andere Kategorie fallen. So sind beispielsweise im ländlichen Bereich oftmals zahlreiche „Wohngebäude leerstehend“ eher der Kategorie „Hofstelle leerstehend“ zuzuordnen. Ergänzt werden mussten die Potenziale, die in der Ersterfassung durch den Abgleich mit den Meldedaten bzw. durch die GIS-Erfassung nicht berücksichtigt werden konnten: „Gewerbebrachen“, „Gewerbebrachen mit Restnutzung“ und „Hofstellen mit Restnutzung“. Aufgrund der zu erwartenden Ungenauigkeiten bei dieser Erfassung (z.B. fallen unter die Leerstandserfassung mittels Meldedaten auch öffentliche Gebäude und Gewerbeeinheiten) wurden zusätzlich sämtliche Daten durch die Auftragnehmer, die kommunale Verwaltung sowie Ortskundige auf mögliche Fehler überprüft und ggf. berichtet. Methodisch empfiehlt sich bei diesem Schritt die Visualisierung der erhobenen Daten auf Ortsteilebene und die Prüfung jedes einzelnen erhobenen Innenentwicklungspotenzials. Dieser arbeitsintensive Schritt war für die Sicherstellung der Datenqualität unabdingbar. Je nach Bedarf muss diese Kontrollschleife mehrmals erfolgen. Im



Anschluss wurden die erhobenen Potenziale inklusive der zugehörigen Eigentümerdaten durch die Kommune in die Datenbank eingegeben.

Im Anschluss erfolgte im Frühjahr 2018 die Befragung der Eigentümer. Ziel war es, die Kooperationsbereitschaft nach verschiedenen Kategorien zu erheben. Von besonderem Interesse waren die Verkaufsbereitschaft, die Tauschbereitschaft sowie vorhandener Beratungsbedarf. Die Rückläufer wurden wiederum durch die Kommune in die Datenbank eingegeben und die Ergebnisse durch die Auftragnehmer ausgewertet und wiederum visualisiert (Innenentwicklungspotenziale pro Ortsteil, Verkaufs- Tauschbereitschaft und Beratungsbedarf). Ein Musterbrief des Anschreibens an die Eigentümer der Innenentwicklungspotenziale liegt dem Anhang dieses Berichtes bei.

Bei der beschriebenen Vorgehensweise werden zum Teil sensible Daten erhoben (z.B. Eigentümerverhältnisse), die der DSGVO unterliegen und entsprechend behandelt werden. Bspw. werden die Innenentwicklungspotenziale für die interne Arbeit in der Gemeindeverwaltung in Form von Karten dargestellt. Diese Darstellung lässt jedoch wegen der direkten Lagebeziehung ggf. Rückschluss auf die jeweiligen Eigentümer zu und kann daher nicht veröffentlicht werden.

Als Ergebnis des Gesamtprozesses Flächenmanagement liegen der Gemeinde für die weitere Bearbeitung folgende Daten vor:

- Excel-Liste aller Innenentwicklungspotenziale (digital)
- Datenbank (Backup-Datei) Flächenmanagementdatenbank (digital)
- Tabellarische Auswertung Innenentwicklungspotenziale (inkl. Flächen) und Eigentümerbefragung – auf Gemeinde und Ortsteilebene (Excel-Tabellen digital)
- Kartendarstellung Innenentwicklungspotenziale (PDF-Datei digital und analog)
- Kartendarstellung Verkauf- und Tauschbereitschaft (PDF-Datei digital und analog)

3.2.2 Ergebnisse

Folgende Innenentwicklungspotenziale konnten für die Gemeinde Hitzhofen erhoben werden:

Kommune	Erhebung		Eigentümerbefragung						
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufs-bereitschaft	Verkaufsbereitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungsbedarf
Hitzhofen									
Baulücke klassisch	63	5,24	61	25	41,0%	0	0,00	1	3
geringfügig bebautes Grundstück	34	4,92	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	4	0,81	4	1	25,0%	0	0,00	0	1
Wohngebäude leerstehend	23	1,68	21	6	28,6%	1	0,03	0	3
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	45	4,87	44	16	36,4%	0	0,00	0	3
Gesamtergebnis	169	17,51	130	48	36,9%	1	0,03	1	10

Tabelle 4: Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Hitzhofen (Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)

Insgesamt verfügt die Gemeinde Hitzhofen über 169 Innenentwicklungspotenziale. Mit 63 Potenzialen bilden die klassischen Baulücken die größte Gruppe. Zusammen mit den 34 geringfügig bebauten Grundstücken nehmen diese eine Fläche von über 10 ha ein.



Des Weiteren konnten 23 leerstehende Wohngebäude und 45 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko sowie vier leerstehende Hofstellen erfasst werden.

Bei der Eigentümerbefragung wurden lediglich die Eigentümer der Kategorien Baulücke klassisch, Hofstelle leerstehend sowie Wohngebäude leerstehend und mit Leerstandsrisiko befragt. Aufgrund der Ortskenntnis wurde gemeinsam mit der Gemeinde Hitzhofen eine Vorauswahl bezüglich der Kategorien und anzuschreibenden Eigentümer vorgenommen.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei 130 angeschriebenen Eigentümern und 48 Antworten eine Rücklaufquote von 37 % generiert werden. Insgesamt zeigte sich der Eigentümer eines leerstehenden Wohngebäudes verkaufsbereit. Ein Eigentümer einer klassischen Baulücke signalisierte Tauschbereitschaft. Beratungsbedarf kommunizierten je drei Eigentümer klassischer Baulücken, leerstehender Wohngebäude und Wohngebäude mit Leerstandsrisiko sowie ein Eigentümer einer leerstehenden Hofstelle.

3.3 Wohnbaulandbedarfsberechnung

Bestandteil der Flächenmanagementdatenbank ist eine Prognose des Baulandbedarfes auf kommunaler Ebene.

Grundlage der nachfolgenden Berechnung sind die Daten des Demografie-Spiegels des Bayerischen Landesamts für Statistik (Stand: April 2016), welches für die Gemeinde Hitzhofen eine Zunahme der Bevölkerung bis 2028 um 5,06 % prognostiziert. Dies entspricht dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren (+5% in 12

1. Kommune auswählen: <input type="text" value="Hitzhofen"/>	
2. Grundlegenden Daten eingeben:	
Aktuelle Bevölkerung:	<input type="text" value="2.846"/> im Jahr: <input type="text" value="2014"/>
Bevölkerungsprognose in %:	<input type="text" value="5,06"/>
für einen Zeitraum von:	<input type="text" value="12 Jahre"/>
Wohnungen je 1000 Einwohner:	<input type="text" value="391,42"/>
Wohnungen je ha Gebäude- und Freifläche:	<input type="text" value="11,9"/>
	Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung): <input type="text" value="2,555"/>
3. Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: <input type="text" value="0,3"/> (Standardwert 0,3)	
4. Prognosezeitraum auswählen: <input type="text" value="20 Jahre"/>	
Prognoseergebnis für das Jahr: <input type="text" value="2034"/>	
Ab-/Zunahme der Einwohner:	<input type="text" value="240"/>
Bedarf an Wohnungen:	<input type="text" value="94"/> aus der Bevölkerungsentwicklung
und	<input type="text" value="71"/> aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	<input type="text" value="165"/>
Wohnbaulandbedarf (in ha):	<input type="text" value="13,9"/>
steht einem Innenentwicklungspotenzial von	<input type="text" value="17,2"/> ha gegenüber

Abbildung 34: Wohnbaulandbedarfsrechnung bis 2034 (Quelle: Flächenmanagementdatenbank, Bayerisches Landesamt für Umwelt)



Jahren) und gilt als von der Gemeinde Hitzhofen festgesetztes Ziel des Bevölkerungszuwachses.

Auf dieser Basis ergibt sich rein rechnerisch eine Zunahme des Bedarfs an Wohnungen um 165 Einheiten.

Wird die derzeitige Wohneinheitendichte zu Grunde gelegt – entsprechend des Berechnungstools der Flächenmanagementdatenbank – bedeutet dies einen zusätzlichen Wohnbaulandbedarf von 13,9 ha bis in das Jahr 2034.

Ursächlich sind die derzeit vergleichsweise großen Grundstücke in der Gemeinde Hitzhofen (durchschnittlich mehr als 800 m² Bruttobaulandfläche pro Wohneinheit). Werden maßvollere Annahmen für die künftige Baufläche (Bruttoland) pro Wohneinheit unterstellt – welche aus planerischer Sicht und Erfahrung sinnvoll erscheinen – zeigt sich ein Flächenbedarf von deutlich geringerer Größenordnung bis in das Jahr 2034.

In Tabelle 5 ersichtlich, wird der notwendige zusätzliche Flächenbedarf entsprechend geringer: Bei einer Bruttolandfläche von 400 m² pro Wohneinheit benötigt es zusätzliche 6,6 ha, bei einer Bruttolandfläche von 600 m² zusätzliche 9,9 ha.

Benötigte Wohneinheiten	165	165	165
Fläche (Brutto-bauland) pro Wohneinheit	400 m ²	600 m ²	800 m ²
zusätzlicher Flächenbedarf (in ha)	6,6	9,9	13,2

Tabelle 5: Alternative Berechnung des Wohnbaulandbedarfes bis 2034 (Quelle: eigene Berechnung und Darstellung)

Aufgrund des bestehenden Siedlungsdrucks ist dies für die Gemeinde Hitzhofen von entsprechender Bedeutung. Ein geringerer Flächenbedarf pro Wohneinheit und damit ein geringerer Flächenverbrauch insgesamt sollte deswegen als planerisch und politisch anzustrebende Zielsetzung verstanden werden.

Die Bruttobaulandfläche gibt dabei nicht die Wohnform vor. Auf entsprechenden Flächen ist sowohl die Entwicklung von Einfamilienhäusern als auch neuen Wohnformen sowie barrierefreiem Wohnen möglich.

3.4 Bodenpolitik

Die Preisspanne für baureifes Land (inklusive Erschließungskosten) liegt in der Gemeinde Hitzhofen zwischen 260 und 320 Euro/m². Im Landkreis liegt die Spanne im Vergleich bei 45 bis 890 Euro/m².

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hitzhofen stammt aus dem Jahr 2016. Die Wohnflächenbedarfsrechnung basiert auf einer Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts. Die Zielsetzung der Gemeinde Hitzhofen „ist es, die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten festzustellen, zu aktivieren und somit zur Reduzierung des Flächenverbrauchs beizutragen“ (Quelle: Begründung FNP Hitzhofen, 2. Änderung Mai



2016). Damit formuliert die Gemeinde bereits hier, den Fokus auf die Innenentwicklung zu richten, was durchaus positiv zu werten ist. Vor dem Hintergrund der im Rahmen des GEKs ermittelten Daten kann die Gemeinde entsprechend die weiteren Schritte der Zielsetzung angehen.

Aktuelle Bebauungsplanverfahren (siehe 3.6 Weiterführende Machbarkeitsstudie) bestätigen, dass die Gemeinde aktiv an der Innenentwicklung arbeitet und die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Möglichkeiten der Nachverdichtung schafft.

Durch die wachsende Bevölkerung erfährt die Gemeinde Hitzhofen jedoch weiterhin einen zunehmenden Siedlungsdruck, auch erkennbar in Abbildung 33. Dieser wird durch die geringe Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bestehender Baulücken verstärkt, wodurch nur wenige Innenentwicklungspotenziale aktuell genutzt werden können.

3.5 Gegenüberstellung der Innenentwicklungspotenziale und der Wohnbaulandbedarfsberechnung

Anschließend an die oben dargestellte Berechnung des Wohnbaulandbedarfs wird dieser nun mit den ermittelten Potenzialen verglichen.

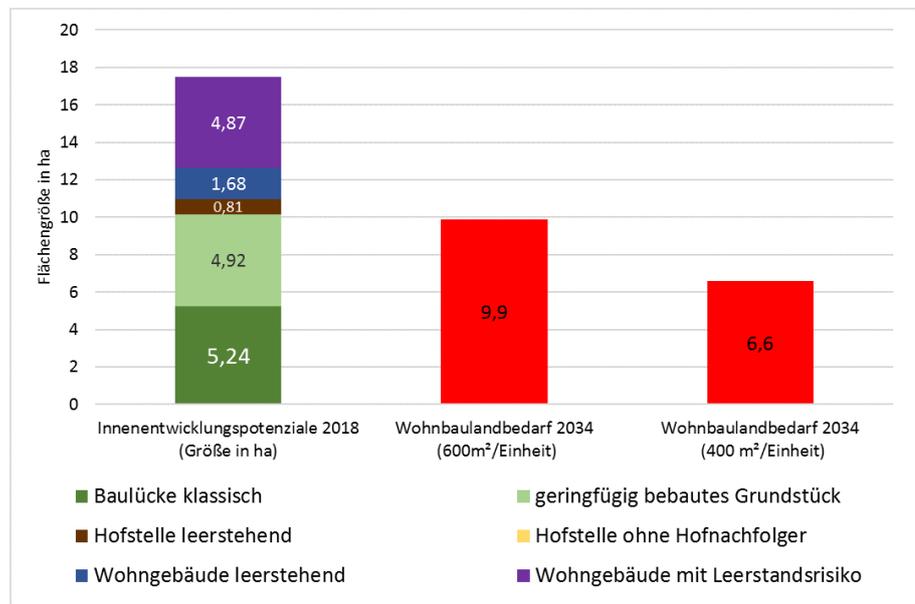


Abbildung 35: Gegenüberstellung Innenentwicklungspotenziale 2018 - Wohnbaulandbedarf bis 2034 (in ha)
(Quelle: eigene Darstellung)

Insgesamt summieren sich die ermittelten Innenentwicklungspotenziale auf 17,5 ha. Den größten Anteil nehmen hierbei die klassischen Baulücken mit 5,24 ha ein.

Da aus fachlicher Sicht die Alternativberechnung mit der Annahme von 600 m² oder gar 400 m² empfohlen wird, sind diese Berechnungsvarianten in Abbildung 35 als Vergleichswerte dargestellt.

Die Gegenüberstellung zeigt, dass die heute vorhandenen Potenziale die Flächenbedarfe der beiden Berechnungsalternativen von 9,9 ha bei 600 m² bzw. 6,6 ha bei 400 m² theoretisch decken können.



Dies unterstützt das Ziel, den Wohnbaulandbedarf in der Zukunft nicht mit Entwicklungen im Außenbereich zu decken, sondern vor allem die Innenentwicklung anzustreben, um somit den zukünftigen Flächenverbrauch gesamtgemeindlich gering zu halten.

Für die Umsetzungsrealität ist hier noch einmal anzumerken, dass nicht alle erhobenen Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen, was die Ergebnisse der Eigentümerbefragung zeigen.

Somit ist für die Gesamtgemeinde Hitzhofen festzuhalten, dass bei prognostiziertem Bevölkerungswachstum im angemessenen Umfang Entwicklungen mit der Ausweisung von neuen Baugebieten auch an den Ortsrändern möglich und notwendig sind, ein neues Baugebiet jedoch nur dann ausgewiesen werden sollte, wenn die vorher ausgewiesenen Flächen fast vollständig bebaut sind.

3.6 Weiterführende Machbarkeitsstudie

Die Gemeinde Hitzhofen hat in den Vorjahren beschlossen den „Einfachen Bebauungsplan Nr. 20 für den Innerortsbereich von Hitzhofen“ zu ändern. Da dieser Bebauungsplan große Teile des Innenorts umfasst, eignet sich das bis dahin gewählte Verfahren weniger gut für dezidierte Vorschläge einer differenzierten Nachverdichtung.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Hitzhofen im Dezember 2018 beschlossen, sich intensiver mit dem Thema innerörtliche Nachverdichtung zu befassen und hat dazu in Ergänzung zum GEK eine Machbarkeitsstudie beauftragt (Vertiefende Erhebung gemäß dem Leitfaden Räumliche Fachplanung 2018).

Dabei wird zunächst beispielgebend für Hitzhofen der konkrete bauleitplanerische Handlungsbedarf für eine innerörtliche Nachverdichtung ermittelt. Dazu werden fachlich geeignete räumliche Handlungsbereiche abgegrenzt und für diese Bereiche nach einer entsprechenden Bestandsaufnahme Zielvorstellungen und Handlungsempfehlungen formuliert.

Diese Machbarkeitsstudie bildet abschließend die dezidierte Grundlage für räumlich kleinere und inhaltlich konsistentere Bebauungspläne (qualifizierte Bebauungspläne). Diese können sich über bisherige Außenbereichsflächen, bestehende Bebauungspläne (Nr. 20 Ä2) und weitere qualifizierte Flächen erstrecken. Weiterhin können Handlungsempfehlungen für das bearbeitete Gebiet oder aber weitere Vorschläge für methodisches Vorgehen für die Innenentwicklungsgebiete in Hofstetten und Oberzell das Ergebnis sein.

Die Machbarkeitsstudie mündet abschließend in Eigentümergespräche, einer öffentlichen Diskussion und ersten konkreten Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.

Die Gemeinde Hitzhofen beginnt somit eine konkrete Umsetzung der Erkenntnisse aus dem Flächenmanagement bzw. dem Gemeindlichen Entwicklungskonzept.

Die Bearbeitung der Machbarkeitsstudie für Hitzhofen ist zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des GEKs in Teilen erfolgt. Eine erste orientierende Bestandsaufnahme des Auftragnehmers gemeinsam mit dem Bürgermeister hat 6 unterschiedliche Teilflächen mit Potenzial zur Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung identifiziert.



Die unterschiedlichen Potenziale, Aufgabenstellungen und Entwicklungsmöglichkeiten wurden im Gemeinderat Hitzhofen vorgestellt und diskutiert. Vor dem Hintergrund dieser Diskussion hat der Bürgermeister in Gesprächen mit den Grundstückseigentümern in diesen 6 Innenbereichsflächen Gespräche über eine mögliche Mitwirkungsbereitschaft geführt.

Für 1 von diesen 6 Teilflächen haben die Grundstücksbesitzer Interesse an einer innerörtlichen Nachverdichtung signalisiert, so dass nun mit ersten Planskizzen Entwicklungsoptionen überprüft und beschlossen werden können.

Die 2. von diesen 6 Teilflächen umfasst das innerörtliche Zentrum, für das der Gemeinderat eine sehr hohe Entwicklungspriorität sieht. Hier sind gemeindliche Grundstückskäufe beabsichtigt bei deren Erfolg eine weitere planerische Beschäftigung mit dieser Fläche notwendig und sinnvoll ist.

Der Gemeinderat Hitzhofen hat zwischenzeitlich beschlossen das gleiche Vorgehen auch für Oberzell und Hofstetten in die Wege zu leiten. Die Auftragsvergabe für ein analoges Vorgehen – Machbarkeitsstudie zur Innenentwicklung in Ergänzung zum GEK – steht unmittelbar bevor.

Die Ergebnisse der beiden Machbarkeitsstudien werden nach Fertigstellung als Anlage dem GEK beigefügt.



4 Prozess und Beteiligung

Das vorliegende GEK wurde in einem rund 12-monatigen Prozess im Dialog mit Vertretern der Politik, Verwaltung sowie den Bürgern und weiteren örtlichen Experten erstellt. Die beauftragten Planungsbüros haben die einzelnen unterschiedlichen Veranstaltungen konzipiert, durchgeführt und die Ergebnisse daraus im vorliegenden Konzept verarbeitet.

In der folgenden Darstellung sind die einzelnen Beteiligungsbausteine in chronologischer Reihenfolge dargestellt.



Abbildung 36: Beteiligungsbausteine Gemeindeentwicklungskonzept Hitzhofen (Quelle: eigene Darstellung)

4.1 Gespräch AK Dorfverschönerung 15.02.2018

In der Gemeinde Hitzhofen gibt es seit längerer Zeit eine "Arbeitsgruppe Dorfverschönerung", die sich aus interessierten Bürgerinnen und Bürgern zusammensetzt, die viele Projekte im Rahmen einer Ortsverschönerung diskutiert und teilweise deren Umsetzung auch in die Wege geleitet haben.

In der Auftaktveranstaltung zum GEK wurde diese Initiative in Absprache mit der Leitung der örtlichen Arbeitsgruppe mit ihren Ergebnissen und Projektideen präsentiert und konnte somit – soweit in den umfassenden Rahmen eines GEK passend – integriert werden.

4.2 Auftaktveranstaltung 14.03.2018, Sporthalle Hitzhofen



Abbildung 37: Fotos von der Auftaktveranstaltung am 14.03.2018

Im März 2018 fand in der Sporthalle in Hitzhofen/Oberzell der Auftakt zum GEK der Gemeinde Hitzhofen statt. Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Roland Sammüller, begann der Abend mit einer Einführung in das Thema „Ländliche Entwicklung“, das Instrument des Gemeindeentwicklungskonzepts, durch Frau Monika Hirl vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern. Herr Leonhard Valier vom Büro für Städtebau stellte stellvertretend für die außerdem beauftragten Büros Team 4 und Büro PLANWERK das weitere Vorgehen vor.

Im weiteren Verlauf der Veranstaltung diskutierten die Teilnehmer in moderierten Themenecken die folgenden Handlungsfelder:

- Innenentwicklung und Bauland
- Freizeit und Erholung
- Soziale Infrastruktur, Naherholung und Gemeinschaftsleben
- Ortsbild und Verkehr

Dabei wurden erste Zielsetzungen und Projektansätze entwickelt. Die gesammelten Diskussionsergebnisse bildeten die Grundlage für den weiteren Prozess und die folgenden Beteiligungen.

4.3 Planungsspaziergänge 27.04.2018



Abbildung 38: Fotos von den Planungsspaziergängen am 27.04.2018

Am 27. April fanden in Hitzhofen/Oberzell und Hofstetten Planungsspaziergänge mit Vertretern der Gemeinde, den Auftragnehmern und den Bürgern statt.

Dabei wurden die für die weitere Entwicklung wichtigsten Punkte gemeinsam mit den Planern vor Ort begutachtet und diskutiert. Es wurde auf Missstände hingewiesen, positive Aspekte der einzelnen Ortsteile

hervorgehoben und mögliche Projektideen genannt. Im Fokus standen dabei zumeist die Gestaltung von Ortsplätzen und Straßenzügen, die bauliche Struktur sowie Wegeverbindungen. Zu den einzelnen Treffen fanden sich im Schnitt zwölf Bürger zusammen.

Jeweils im Anschluss wurden in einer Sitzung, im Sportheim in Hofstetten bzw. im Rathaussitzungssaal in Hitzhofen, die gesammelten Projektideen vom Rundgang nochmal zusammengefasst, knapp diskutiert und schriftlich festgehalten. Mit dieser Herangehensweise wird sichergestellt, dass möglichst alle örtlichen Potenziale und Defizite aus Sicht der Bewohner den Planern bekannt gemacht wurden.

4.4 Planungsspaziergang Barrierefreiheit 22.06.2018



Abbildung 39: Fotos vom Planungsspaziergang Barrierefreiheit am 22.06.2018

Die Gemeinde Hitzhofen hat sich zum Ziel gesetzt, im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts verstärkt am Abbau von Barrieren zu arbeiten. Maßnahmen zur barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raums, eines barrierefreien Zugangs zu öffentlichen und hochfrequentierten privaten Gebäuden sowie zur barrierefreien Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs schaffen Chancengleichheit und stellen einen großen Schritt in Richtung „inklusive Gesellschaft“ dar.

Deswegen fand im Juni der Planungsspaziergang „Barrierefreiheit im öffentlichen Raum“ in Hofstetten und Hitzhofen/Oberzell statt. Dazu trafen sich Vertreter der Gemeinde, Bürger, Frau Monika Hirl und Frau Felizitas Baur vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern sowie Vertreter der Planungsbüros.

Nach einer thematischen Einführung im Rathaussitzungssaal wurde das Thema mit der Öffentlichkeit diskutiert und bereits entsprechende Orte mangelnder Barrierefreiheit gesammelt, nach denen sich die Route der anschließenden Spaziergänge ausrichtete.

Bei der anschließenden Begehung lag der Fokus auf Barrieren entlang der Gehwege und mangelnder Fahrbahnüberquerungen sowie Zugängen zu öffentlichen Gebäuden. Bei zukünftigen Umgestaltungen von Plätzen sollte das Thema Barrierefreiheit stets mitgedacht werden.

4.5 Themenworkshops

Aus den Planungsspaziergängen am 27.04.2018, bei denen allgemein Missstände und positive Aspekte in Hitzhofen/Oberzell und Hofstetten erörtert wurden, ergaben sich drei Themenschwerpunkte, die es noch intensiver zu bearbeiten galt. Entsprechende Themenworkshops zu Innenentwicklung, Rad- und Wanderwegen und Mobilität und Soziales fanden Ende Oktober im Rathaus Hitzhofen statt.

4.5.1 Themenworkshop Innenentwicklung 23.10.2018



Abbildung 40: Fotos vom Themenworkshop Innenentwicklung am 23.10.2018

Der Themenworkshop Innenentwicklung war mit 23 Bürgern sehr gut besucht. Zudem nahmen auch Frau Hirl und Frau Baur vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern sowie Herr Bürgermeister Sammüller teil.

Zu Beginn des Workshops wurden mögliche Innenentwicklungspotenziale in Hitzhofen/Oberzell und Hofstetten, die aus dem Flächenmanagement hervorgingen, sowie die Ergebnisse aus der Eigentümerbefragung präsentiert.

Dem Workshop vorausgegangen war eine Diskussion in der Gemeinde Hitzhofen über eine Änderung des Bebauungsplans im Innerortsbereich. Ein entsprechender Entwurf wurde angefertigt und im Gemeinderat sowie einer Bürgerversammlung kontrovers diskutiert. Die Dringlichkeit einer Veränderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Siedlungsdruck, den Hitzhofen als Gemeinde im Übergang der Stadt Ingolstadt zum ländlichen Raume erfährt, sowie der Notwendigkeit, Flächenversiegelung im Naturraum zu verhindern. Dementsprechend wurde das Thema der Änderung des Bebauungsplans Innerortsbereich in den Themenworkshop Innenentwicklung mit aufgenommen.

Dazu wurden von Seiten der Planer anhand eines Beispielgrundstücks Skizzen einer maximalen bzw. minimalen Nachverdichtung entsprechend des aktuell diskutierten Bebauungsplans vorgestellt. Dem folgte eine offene Diskussion zur Baulandpolitik der Gemeinde. Diese ergab, dass eine innerörtliche Verdichtung in Hitzhofen gewollt ist, es aber einer differenzierten Planung bedarf: Kleine Konzepte, um die verschiedenen Siedlungsbereiche in der Gemeinde zu berücksichtigen, eine Stellplatzsatzung und Überlegungen ressourcenschonender Umnutzungen in Erweiterung zu Neubau. Um die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer potenzieller Flächen und Gebäude zu erhöhen, sollen entsprechende Anreize geschaffen werden.



- Radwege innerorts sollen ausgebaut und Gefahrenstellen für Radfahrer verbessert werden. Besonders gefährlich ist hier die Kreuzung Lippertshofener Straße und ST2336 (Hauptstraße).
- Radwege, die in das Altmühltal führen (insbesondere Pfünzer Tal) sollen durch Fahrzeuge, wie PKWs und LKWs nicht befahren werden können, um Schleichwege von Eichstätt Richtung Gemeinde Hitzhofen zu vermeiden. Vorgeschlagen wird ein Ausbau mit Asphalt mit einer Breite von max. 2 m; durch breite befestigte Seitenstreifen sollen die Wege auch von
- Landmaschinen genutzt werden können.
- Für den Radverkehr sollen zwei Zielrichtungen verfolgt werden:
 - landschaftlich schöne Radwege für Freizeit und Erholung
 - direkte und schnelle Radwege zum Arbeitsplatz Richtung Ingolstadt, Eichstätt und Kipfenberg; diese sollen mit Asphalt befestigt werden
- Die Beschilderung der Radwege ist noch verbesserungswürdig (in den Ortslagen).
- Übergeordnete Wegeverbindungen sind der Jakobsweg (Böhmfeld – Eichstätt nördlich von Hofstetten durch den Wald) und der Römerweg (Pfünz – Kösching).
- Zum Wandern sollen Rundwege entstehen durch Querverbindungen an bestehende Wege, wie den Bierfaßweg, welcher nordöstlich von Hofstetten an der Feldkapelle St. Veit vorbeiführt, den Pilgerweg und die Römerstraße. Neue Wegeverbindungen sind nicht geplant. Richtung Böhmfeld besteht schon ein Wanderweg, dieser ist jedoch zugewachsen und kann kaum noch genutzt werden; eine Pflege des Weges ist gewünscht.
- Der Wichtel- und Waldlehrpfad soll ausgebaut werden.
- Besondere Punkte (Kapelle, Grenzsteine etc.) sollen durch Wegweiser und Schilder gekennzeichnet werden.
- Die Bischofssteine und der Bettelmannsstein bieten sich als Themenweg für einen Rundweg an. Vorhandene Wege können überwiegend genutzt werden. Südwestlich von Hitzhofen sind Lücken im öffentlichen Wegenetz in der Gemarkung Hitzhofen (südlich vom Sportplatz ist der Weg im Waldstück unterbrochen).

Biotopverbund

- Durch Gehölzpflanzung entlang des Feldweges von Hitzhofen über Baumfeld nach Hofstetten können die isoliert liegenden Heckenbestände vernetzt werden. Weitere Vernetzungsmöglichkeiten bestehen durch Entwicklung von Gras-Krautfluren entlang von Feldwegen.
- Ferner wird vorgeschlagen, die Streuobstbestände (ältere Bestände am Ortsrand und in den Gärten in den Ortschaften) sowie die Nachpflanzungen südlich von Hitzhofen, am Kompostwerk westl. der St 2336, durch weitere Pflanzungen von Obstbäumen entlang der Verkehrswege miteinander zu vernetzen (nicht in der Karte dargestellt).
- Die besonders feuchten Stellen liegen jeweils isoliert im Gemeindegebiet (Teiche, Feuchtmulden). Möglichkeiten diese zu vernetzen sind topographisch bedingt nicht gegeben, nur südwestlich von Hofstetten könnte durch den Rückbau einer Dränleitung die Wiese südlich der Pfünzer Straße vernässt und weiter in das Hofstettner Tal geführt werden.
- Als Ansatzpunkte für ein Biotopverbundkonzept wurden zunächst alle besonders trockenen Stellen in der Karte



dokumentiert. Die mageren Vegetationsbestände im Osten von Hofstetten sollen durch Wegseitenstreifen, und magere Waldränder vernetzt werden. Eine Verbindung zum alten aufgelassenen Steinbruch südöstlich von Hitzhofen ist anzustreben. Die mageren Vegetationsbestände sind durch Pflege zu erhalten (Mahd / Beweidung, keine Auffüllungen, Aufforstung oder Ablagerungen).

4.5.3 Themenworkshop Mobilität und Soziales 25.10.2018

Am Themenworkshop Mobilität und Soziales nahmen ca. 10 Bürger sowie Bürgermeister Sammüller teil. Die Planer hatten vorab sechs Themenfelder herausgearbeitet, die der Diskussion zur Verfügung standen. Nach einer Vorstellung der Themenfelder und ihrem jeweiligen Ist-Zustand in der Gemeinde, konnten die Workshopteilnehmenden Klebepunkte nach der Dringlichkeit der Themen für die Gemeinde verteilen. Folgende Reihenfolge hat sich daraus ergeben:



Abbildung 42: Fotos vom Themenworkshop Mobilität und Soziales am 25.10.2018

- Veranstaltungssaal / Gemeindezentrum
- Nahversorgung
- Mehrgenerationenhaus / -straße
- Nachbarschaftshilfe
- Zusammenhalt der Ortsteile und Integration zugezogener Bürger
- Mobilität und Kooperation mit den Nachbargemeinden

Das rege Vereinsleben findet in der Gemeinde Hitzhofen derzeit zu wenig Platz. Als Veranstaltungsort dient den Vereinen in Hitzhofen/Oberzell die Turnhalle für ca. 400-500 Personen, der kleine Raum in der Turnhalle für ca. 50-60 Personen und der Pfarrsaal mit ca. 80 Personen. In Hofstetten befindet sich der Landgasthof Buchberger, der auch Räumlichkeiten für Veranstaltungen bietet. Trotz der vier Veranstaltungsmöglichkeiten gibt es weiteren Bedarf bei der Hitzhofener Bevölkerung für einen Veranstaltungssaal, der den verschiedenen Anforderungen der vielseitigen Vereine gerecht wird.

Die Gemeinde Hitzhofen führt und koordiniert eine Liste mit Angeboten der Nachbarschaftshilfe. Bei Bedarf können sich Bürger bei der Gemeinde melden und nach entsprechenden Kontakten, je nach Art der Hilfe, fragen. Die gemeindliche Nachbarschaftshilfe wird jedoch nicht in der Intensität genutzt, wie es wünschenswert wäre. Eine Veröffentlichung der Liste auf der Homepage bzw. die Gestaltung eines Flyers könnte dies unterstützen.

Die Gemeinde bietet den Bürgern in Kooperation mit den Krankenpflegevereinen Hitzhofen-Lippertshofen und Hofstetten zudem das



Angebot eines Sozialfonds. Dieser würde finanzielle Unterstützung in Notlagen ermöglichen, wird jedoch auch kaum in Anspruch genommen.

Die Diskussion ergab, dass die ersten drei Themenfelder Veranstaltungssaal / Gemeindezentrum, Nahversorgung und Mehrgenerationenhaus integriert betrachtet und als Gesamtkonzept gedacht werden müssen. Denkbar wäre hierfür ein Gebäude, das mehrere Funktionen umfasst:

- Ein Veranstaltungssaal, der die Bedarfe verschiedenster Veranstaltungsformen bzw. Vereine und Vereinsaktivitäten deckt, beispielsweise in Form eines Bürgersaals mit flexiblen Räumlichkeiten.
- Der Bedarf an Nahversorgung ist in Hitzhofen derzeit gedeckt. Ein zusätzlicher Bedarf ist in fünf bis zehn Jahren abzusehen, ein Dorfladen könnte diesen decken. Von Bedeutung ist nicht nur die reine Versorgung, sondern auch ein zentraler Treffpunkt für die BürgerInnen.
- Ein Mehrgenerationenwohnen, das sowohl Wohnen zur Miete als auch Wohnen im Alter anbietet.

4.6 Projektworkshop mit dem Gemeinderat 22.03.2019

Der Projektworkshop mit dem Gemeinderat diente der Abstimmung der Analyseergebnisse und der Festlegung der Priorisierung der im Gemeidnentwicklungskonzept erarbeiteten Maßnahmen. Die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte berieten dazu in Kleingruppen die Priorisierung der Maßnahmen durch das Planer-Team. In einer gemeinsamen Diskussion aller Gemeinderäte, wurde die Priorisierung entsprechend der Gemeidneräte angepasst. Diese Priorisierung wurde für das Gemeindeentwicklungskonzept übernommen.



Abbildung 43: Fotos vom Projektworkshop am 22.04.2019

4.7 Beschlussfassung im Gemeinderat 30.04.2019

Der Gemeinderat Hitzhofen hat am 30. April 2019 die finale Version des Gemeindeentwicklungskonzepts diskutiert und beschlossen. Mit abgestimmt wurde ein Zeitplan der priorisierten TOP-Maßnahmen (siehe auch Anhang).

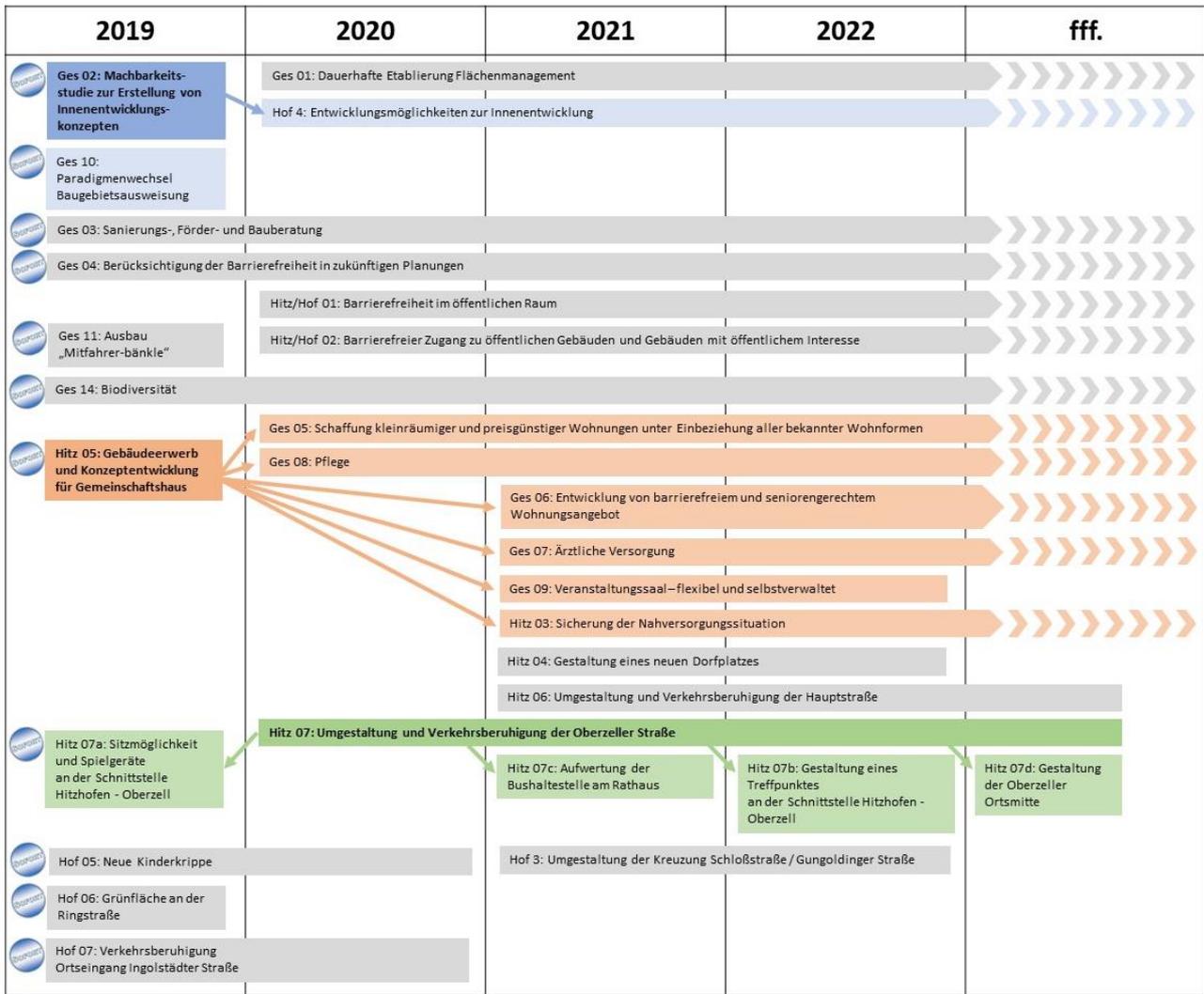


Abbildung 44: Ablaufplan zur Umsetzung der TOP-Maßnahmen

4.8 Abstimmungsrunden mit Politik, Verwaltung und ALE

Der Bürgerbeteiligungsprozess wurde von zwischenzeitlichen Abstimmungsrunden und bilateralen Abstimmungen mit der Verwaltung der Gemeinde Hitzhofen und dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern begleitet.



5 Strategierahmen und Projektplan der Gemeinde Hitzhofen

Die Gemeinde Hitzhofen hat im Vorfeld zum Gemeindeentwicklungskonzept bei einem Startseminar mögliche Handlungsfelder erarbeitet und gewichtet (siehe Kapitel 2.2 sowie Abbildung 45).

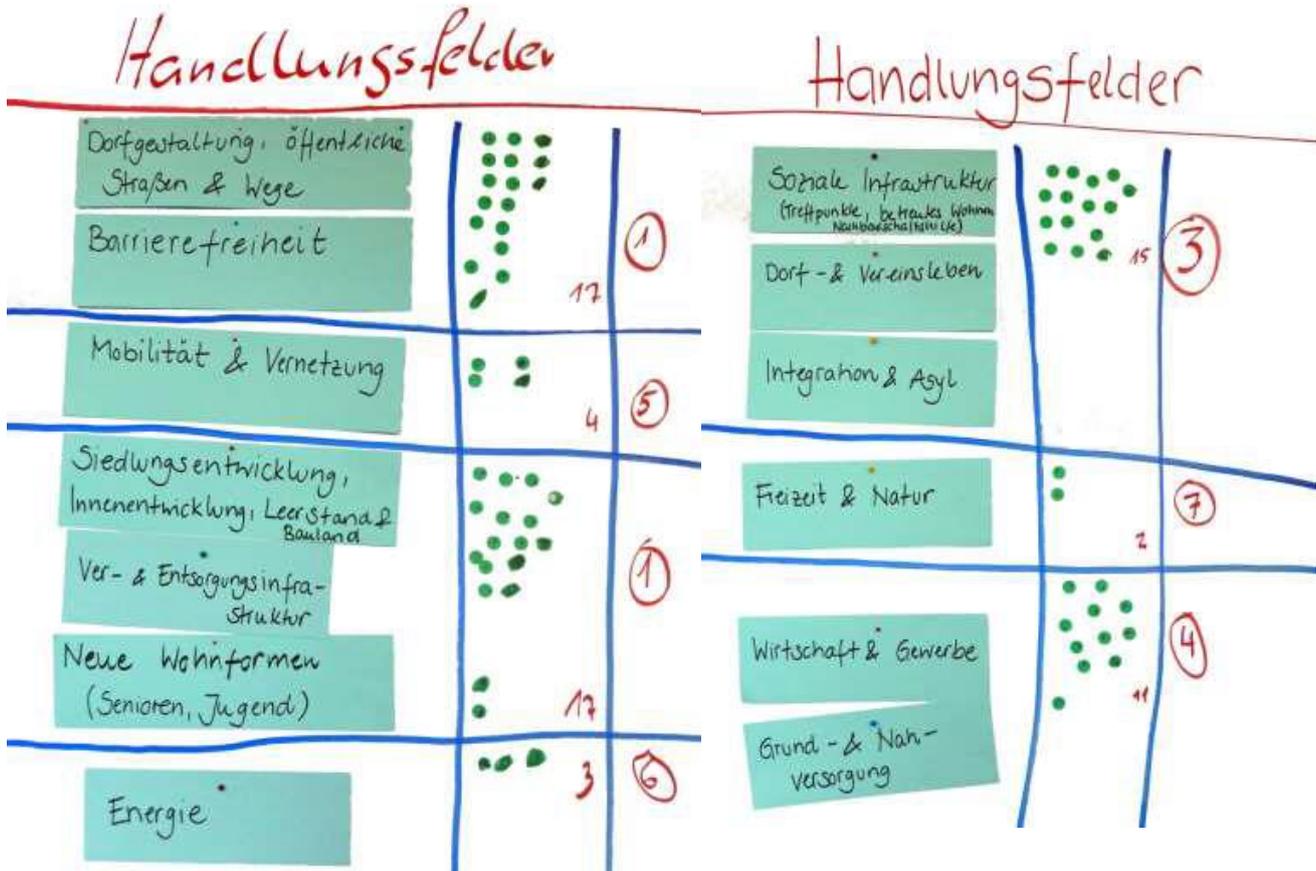


Abbildung 45: Formuliert Handlungsfelder beim Startseminar 2016 (Quelle: Dokumentation Startseminar)

Diese dienen dem Gemeindeentwicklungskonzept als Grundlage. Nach einer umfassenden Bestandsaufnahme (Kapitel 2), dem Feststellen von Innenentwicklungspotenzialen und Baulandbedarf (Kapitel 3) und mithilfe der Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess (Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) werden die Handlungsfelder überprüft, entsprechend modifiziert und neu gruppiert.

Im Folgenden werden die abgeleiteten Leitstrategien und Handlungsfelder für die Gemeinde Hitzhofen beschrieben und als Rahmen für die anschließend formulierten Maßnahmen festgelegt. Dabei wird vom Allgemeinen zum Detail vorgegangen und deswegen erst die Leitstrategien und erst anschließend die Handlungsfelder erläutert.



5.1 Strategieziele für die Gemeinde Hitzhofen

Das Gemeindeentwicklungskonzept für die Gemeinde Hitzhofen stellt eine Leitlinie für die zukunftsfähige Entwicklung des ländlichen Raums als Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts-, Erholungs- und Naturraum dar.

Durch die Ausarbeitung eines Strategierahmens und der Ableitung von Projekten, die sowohl ortsteilübergreifend als auch ortsteilspezifisch ausgerichtet sein können, wird ein Investitionsleitfaden generiert, der bei der zukünftigen kommunalen Entwicklung als Entscheidungsgrundlage dienen kann.

Der Strategierahmen umfasst vereinbarte Strategieziele der kommunalen gemeinsamen Entwicklung aller Ortsteile. Die einzelnen Projekte sollen zur Erreichung dieser Strategieziele beitragen. Unter dem Strategierahmen sind alle Projekte dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes zusammengefasst. Es können aber auch – im Rahmen einer Fortschreibung – neue Projekte ergänzt werden, sofern sie den Zielen der kommunalen Entwicklung entsprechen.

Für die Gemeinde Hitzhofen werden folgende übergeordnete, zentrale Strategieziele formuliert:

Strategieziel 1: Attraktives Wohnen in der Gemeinde Hitzhofen

Grundlage zukunftsfähiger Entwicklung einer Kommune ist die Stabilisierung der Siedlungsstruktur mit Schwerpunkt auf der Innenentwicklung. Entsprechende Instrumente dafür sind ein aktives Flächenmanagement und Innenentwicklungskonzepte sowie Instrumente der Dorferneuerung.

Strategieziel 2: Hohe Lebensqualität in der Gemeinde Hitzhofen

Ein kommunal vernetztes Angebot an Grundversorgungsdienstleistungen und -funktionen sichert den Anpassungsprozess an den demografischen Wandel durch die Stärkung des Wohn- und Lebensumfelds für die einheimische Bevölkerung.

Strategieziel 3: Attraktive Kultur- und Naturlandschaft in der Gemeinde Hitzhofen

Eine attraktive Natur- und Kulturlandschaft bildet die Grundlage für Tourismus und Naherholung in der Gemeinde Hitzhofen, prägt das Profil der Gemeinde und bietet wesentliche Potenziale, die weiter ausgebaut und vermarktet werden können.

Diese Strategieziele bilden das Grundgerüst für die künftige kommunale Entwicklung. Maßnahmen und Projekte, die ergriffen und umgesetzt werden, haben sich diesen Zielen zu verpflichten und einen Beitrag zur Verfolgung dieser Strategie zu leisten.



5.1.1 Strategieziel 1: Attraktives Wohnen in der Gemeinde Hitzhofen

Grundlage zukunftsfähiger Entwicklung einer Kommune ist die Stabilisierung der Siedlungsstruktur mit Schwerpunkt auf der Innenentwicklung. Entsprechende Instrumente dafür sind ein aktives Flächenmanagement und Innenentwicklungskonzepte sowie Instrumente der Dorferneuerung.

Die Folgen des demografischen Wandels zeigen sich besonders sichtbar in der Veränderung von Gebäudenutzungen und in der Siedlungsstruktur. Es kommt zu einem verstärkten Auftreten von Immobilienleerständen bei älteren Wohngebäuden.

Durch die Aufgabe der Landwirtschaft und nicht mehr genutzter landwirtschaftlicher Nebengebäude entstehen zudem Leerstände an den Ortsrändern und auch in der Ortsmitte. Diese zum Teil sehr großvolumigen Kubaturen können nur schwer anderen Nutzungen zugeführt werden. Der Einzelverkauf von Flächen aus den Hofstellen heraus ist fast nicht möglich, ohne vorher umfassende Bodenordnungsmaßnahmen durchzuführen.

Hinzu kommen Baulücken in Siedlungsgebieten, die, zumeist in Privatbesitz, nur selten wieder dem Markt zurückgeführt werden.

Eine zentrale Herausforderung der Ortsentwicklung ist daher die Wiedernutzung bzw. künftige Vermeidung von Leerständen in den Ortskernen und älteren Siedlungsstrukturen.

Für die Gesamtentwicklung der Gemeinde Hitzhofen sollen als grundlegende Basis alle Ortsteile mit ihren Ortskernen in der Stabilisierung der Innenstrukturen kommunal unterstützt werden. Auch in Bezug auf den Flächenverlust der Landwirtschaft durch Inanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen in den vergangenen Jahren ist Innerer Außenentwicklung vorzuziehen.

Vor dem Hintergrund der aktuellen und prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung werden in nachfragegerechtem Umfang jedoch auch weitere kleine Neubaugebiete an den Ortsrändern entstehen. Zeitgemäße Architektur und Siedlungsformen tragen dabei zum „attraktiven Wohnen in der Gemeinde Hitzhofen“ bei.

Die Erfolgsfaktoren sowie Querschnittsaspekte dieser Maßnahmen liegen in

- der Verfügbarkeit von marktgerechtem Wohnraum. Marktgerecht heißt hier vor allem das Schaffen von kleineren Einheiten: zum einen für Haushaltsgründer und junge Familien, gerade auch als Mietobjekte, und zum anderen für Senioren, dann jedoch mit besonderem Augenmerk auf Barrierefreiheit und Nahversorgungsangebote im Umfeld;
- ansprechenden Ortsbildern mit Blick auf Image, Lebensqualität und Tourismus;
- einer aktiven Betreuung der Eigentümer durch kommunale Strukturen, was Markterfordernisse, Nachfragesituation, Fördermöglichkeiten oder auch siedlungsgebietsbezogene Rahmenplanungen angeht;



- planungsrechtlichen Grundlagen, die eine innerörtliche Nachverdichtung unter Berücksichtigung neuer Grundstückszuschnitte und Nutzungsideen ermöglichen;
- einem kontinuierlichen kommunalen Monitoring der Leerstands- und Flächenentwicklung mit Anpassung der Bauleitplanung und dorferneuernder Planungen oder auch gezielte Vorkaufsrechtsausübungen.

Grundlage dafür ist die schon parallel zum GEK aufgebaute Flächenmanagementdatenbank inkl. Eigentümerbefragung. Neben der finanziellen Unterstützung bei der „Wieder-Inwertsetzung“ leerstehender Gebäude werden im Planungsprozess einer Dorferneuerung oder eines Rahmenplans auch grundlegende Entscheidungen angestoßen, leerstehende Gebäude wieder mit Funktionen zu belegen, die für die Bewohner vor Ort von Bedeutung sind und regionale Identität erzeugen. Dazu tragen natürlich auch Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität, Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum bei. Insgesamt kann somit ein attraktives Wohnumfeld gewahrt werden.

5.1.2 Strategieziel 2: Hohe Lebensqualität in der Gemeinde Hitzhofen

Ein kommunal vernetztes Angebot an Grundversorgungsdienstleistungen und -funktionen sichert den Anpassungsprozess an den demografischen Wandel durch die Stärkung des Wohn- und Lebensumfelds für die einheimische Bevölkerung.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels treffen die Ortsteile der Gemeinde Hitzhofen in leicht unterschiedlicher Ausprägung. Wie genau sich gerade die Altersstruktur in den einzelnen Ortsteilen darstellt, ist den jeweiligen Ortsteilkapiteln zu entnehmen. Grundsätzlich wird sich die Gemeinde Hitzhofen in den kommenden Jahren mit den Auswirkungen des demografischen Wandels zu einer bunteren und älteren Gesellschaft auseinandersetzen müssen, um die aktuell vorherrschende, hohe Lebensqualität halten zu können. Die deutschlandweit zu verfolgende Tendenz des Bevölkerungsrückgangs ist für die Gemeinde Hitzhofen in den nächsten Jahren nicht zu prognostizieren.

Diese Auswirkungen des demografischen Wandels werden Anpassungen in den Strukturen der Daseinsvorsorge und des ÖPNVs ebenso mit sich bringen wie bei den sozialen und auch generationenspezifischen Angeboten. Die strategische Zielstellung dabei ist die Sicherung und Erweiterung der Nahversorgung und Daseinsgrundbedürfnisse wie Bildung, Erholung, Mobilität unter besonderer Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen des demografischen Wandels.

Ein Schwerpunkt bei der Anpassung an die Auswirkungen des demografischen Wandels liegt in der Stärkung der Dorfgemeinschaft und der Ausweitung ehrenamtlichen Engagements. Gerade in ländlicher geprägten Regionen, in denen die Strukturen der Daseinsvorsorge und des ÖPNVs nicht die Qualitäten dicht besiedelter, städtischer Räume vorweisen können, bedarf es in einem höheren Maße gemeinschaftlicher und privater Angebote.

Die Schaffung und Aufrechterhaltung entsprechender Strukturen hat eine hohe Bindekraft für die Bevölkerung. Die Ortsverbundenheit kann ins Wanken kommen, wenn Nachfragestrukturen nicht befriedigt



werden können (z.B. Mietwohnungen, ärztliche Versorgung, Pflege etc.) und andernorts entsprechende Angebote entstehen. Im Fokus stehen somit Aufgaben, die generationsverbindend soziale und gesellschaftliche Strukturen stärken.

Alle Maßnahmen, die die einheimische Bevölkerung an die Region binden sowie Attraktivität für Zuwanderung und Integrationshilfen bieten, leisten hierzu einen Beitrag. Demographie als übergeordnet raumwirksames Entwicklungskriterium hat entsprechend viele Querverbindungen. Der gesamte Bereich der baulichen und siedlungsstrukturellen Entwicklungen wird im Strategieziel 1 gebündelt bearbeitet.

Weiterer Querschnittsaspekt ist die Aktivierung und Inwertsetzung noch bestehender Entwicklungspotenziale. Hier stehen auch Naherholung und Tourismus als gesondertes Strategieziel der Kommune im Fokus. Alles zusammen richtet sich auf Maßnahmen, die die Lebensqualität in der Kommune sichern (Stichwort Standortattraktivität).

5.1.3 Strategieziel 3: Attraktive Kultur- und Naturlandschaft in der Gemeinde Hitzhofen

Mit einer attraktiven Natur- und Kulturlandschaft bestehen wesentliche Potenziale im Bereich Tourismus und Naherholung, die weiter ausgebaut und vermarktet werden können.

Durch die Lage der Gemeinde Hitzhofen im Naturpark Altmühltal, aber auch die Waldgebiete, den Waldlehrpfad, historische Sehenswürdigkeiten, wie das Schloss, und das Jura-Bauernhof-Museum wird der Gemeinde Hitzhofen wesentliches Potenzial im Bereich Tourismus und Naherholung zugeschrieben. Diese alleinstellenden Aspekte sollte die Gemeinde gezielt einsetzen, um einerseits das Naherholungsangebot für die Bevölkerung zu verbessern und andererseits durch entsprechende Vermarktung Erholungssuchende, beispielsweise aus Ingolstadt, anzusprechen.

Zudem sind ein weiterer Ausbau der Potenziale und die Verbesserung bestehender Strukturen, wie Radwegeverbindungen, anzustreben. Durch entsprechende Rundwanderwege kann das attraktive Landschaftsbild, geprägt von Dolinen, mageren Wiesen u.v.m., mit kulturgeschichtlichen Besonderheiten, wie den Bischofssteinen, verbunden werden.

Dabei ist auch die Vernetzung der Angebote mit übergeordneten Partnern (Naturpark Altmühltal) zu beachten. Verbunden mit den Markenprinzipien des Naturparks mit Genuss, Urzeiten, Entschleunigung und Verbundenheit, kann sich die Gemeinde beispielsweise geschickt positionieren. Die Markenprinzipien sind jedoch nur glaubhaft und nachhaltig zu vermitteln, wenn diese auch in der Landschaft erkennbar sind. Das Landschaftsbild muss entsprechend gepflegt sowie Vegetationsnetzungen und Biotopverbünde für den Erhalt der Biodiversität aufgebaut werden.

Der Erhalt und die Entwicklung der Kultur- und Naturlandschaft sind somit ein zentrales Ziel der Gemeinde Hitzhofen als Voraussetzung und Grundlage für einen nachhaltigen Tourismus und attraktive Naherholung für seine Bürger.



5.2 Handlungsfelder

Das Gemeindeentwicklungskonzept, mit seinen im vorangegangenen Kapitel formulierten Strategiezielen, wird sich bei der Umsetzung und Weiterentwicklung an Handlungsfeldern orientieren, die die relevanten Querschnittsthemen widerspiegeln.

5.2.1 Siedlungs- und Innenentwicklung

Strategische Zielstellung:

Aktive Eigentümerbetreuung und aktives Management auf kommunaler Ebene zur Mitgestaltung des Immobilienmarktes (z.B. Schließung von Baulücken, Investoren- und Eigentümerberatung, Bau demografie-adäquater Wohnformen) und Revitalisierung von Leerständen.

Durch geeignete Maßnahmen können die Ortskerne belebt und somit ein attraktives Wohnumfeld gewahrt werden. Die Anpassung an den demografischen Wandel und der Erhalt der Daseinsvorsorge können ebenfalls gesichert werden. Attraktive Ortskerne können auch zur Stärkung des Tourismus beitragen.

5.2.2 Mobilität und Nahversorgung/Daseinsvorsorge

Strategische Zielstellung:

Sicherung und Erweiterung der Nahversorgung und Daseinsgrundbedürfnisse wie Bildung, Erholung, Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen und unter besonderer Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen des demografischen Wandels.

Derzeit ist die Nahversorgung und Daseinsvorsorge in der Gemeinde Hitzhofen größtenteils gedeckt. Bereits heute besteht Bedarf zusätzlicher Kinderbetreuung und Erweiterung der Mobilitätsmöglichkeiten. Zudem ist absehbar, dass sich das Nahversorgungsangebot in den nächsten fünf bis zehn Jahren verringern wird. Lücken in der Versorgungsstruktur müssen frühzeitig erkannt und durch innovative Ansätze und Maßnahmen für die Zukunft gedeckt werden. Eine angepasste Versorgungsstruktur ist die Basis für eine demographisch stabilisierende Bindung an die Region und auch stabile soziale Netze. Zugleich entsteht dadurch Attraktivität für Zuwanderer, Investoren und Erholungssuchende.

5.2.3 Naherholung, Tourismus und biologische Vielfalt

Strategische Zielstellung:

Weiterentwicklung eines wiedererkennbaren und zeitgemäßen Profils der Gemeinde Hitzhofen mit ihren touristischen und Naherholungspotenzialen, eingebettet in die Rahmenstrategien des Naturparks Altmühltal, die auch in der touristischen Entwicklung der Gemeinde Hitzhofen Orientierung geben kann. Die naturräumliche Ausstattung mit den Geotopen und den kulturgeschichtlichen Merkmalen führen zusammen mit der biologischen Vielfalt zu einer reizvollen Umgebung, welche ortsnah – praktisch vor der Haustüre – erlebt werden kann. Bedingung und Voraussetzung für die biologische Vielfalt ist allerdings der Erhalt der Kulturlandschaft mit ihren ehemaligen Weidestandorten, den Obstwiesen und den geologischen Besonderheiten wie den Steinbruch als weiteren Baustein zu den bereits in Wert gesetzten Themen im Waldlehrpfad.



Die Außendarstellung hat unmittelbaren Einfluss auf Eigenbild, -identität und -image der Kommune und kann somit wiederum demografiestabilisierend und standortattraktivierend wirken.

Mit einer Vermarktungsstrategie, welche die unterschiedlichen Angebote in den Kontext zum Naturpark Altmühltal stellt, kann das touristische Angebot erweitert und attraktiver gestaltet werden. Der Ausbau der Wegenetze (Rad / Fuß) muss intensiv vorangetrieben werden. Erhalt und Pflege der Kultur- und Naturlandschaft bedeutet nicht nur das Aufrechterhalten der Biodiversität, sondern fördert die Naherholungs- und touristische Attraktivität.

5.2.4 Ehrenamt, Verein und dörfliches Leben

Strategische Zielstellung:

In ländlichen Strukturen und unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen des demografischen Wandels sind soziale Strukturen und der dörfliche Zusammenhalt zu stärken.

Zur Ergänzung der örtlichen Daseinsvorsorge und Sicherung der ÖPNV-Anbindung bedarf es innovativer Angebote gemeinschaftlichen Charakters. Darüber hinaus kann ein reges gesellschaftliches Leben innerhalb der Dorfgemeinschaft zur Attraktivitätssteigerung als Wohnort beitragen. Das rege Vereinsleben und der örtliche Zusammenhalt können darüber hinaus der Stärkung der lokalen Identität dienen.

Die kommunale Aufgabe liegt darin, die entsprechenden Rahmenbedingungen zu schaffen, die Akteure, Vereine, Initiativen etc. benötigen, um ihre Aufgaben zum Wohle der Allgemeinheit erfüllen zu können.



6 Gemeindeteilübergreifende Projekte

Einige Themen und Projekte betreffen alle Ortsteile oder erscheinen für die Entwicklung der gesamten Gemeinde Hitzhofen von Bedeutung. Diese Maßnahmenvorschläge und Projektideen werden unter der Kategorie „ortsteilübergreifende Projekte“ folgend beschrieben.

Bei den nachfolgenden Projekten handelt es sich zum Teil auch um so genannte „nichtinvestive“ Projekte. Jedoch ist die Bedeutung dieser Projekte keineswegs geringer einzuschätzen als die der investiven oder baulichen Projekte. Eine Förderung dieser „nichtinvestiven“ Projekte ist ungewiss bzw. über das Amt für Ländliche Entwicklung nur schwer möglich. Da sie aber zum Erreichen der Strategieziele beitragen, sind sie in folgender Aufstellung mit aufgelistet. Weitere Fördermöglichkeiten für nicht-investive Projekte sind zu prüfen.

Mittels eines mehrstufigen Verfahrens wurden den Projekten unterschiedliche Prioritätsstufen zugeordnet. Auf der Grundlage einer fachlichen Einschätzung seitens der Planer kam es zu einer ersten Priorisierung, die durch den Gemeinderat diskutiert und ergänzt wurde. Die Einordnung nach Prioritäten erfolgt unabhängig von einer möglichen zeitlichen Einordnung. Die zeitliche Einordnung erfolgt in einem weiteren Schritt und richtet sich nach Abhängigkeiten zwischen den Maßnahmen, dem Planungsvorlauf sowie den Fördermodalitäten. Förderungen sind u.a. durch das Amt für Ländliche Entwicklung, eine europäische LEADER-Förderung oder ein kommunales Wohnungsförderprogramm möglich. Die zeitliche Eintaktung ist dem Zeitplan im Anhang zu entnehmen.

Die Priorisierung beinhaltet folgende Klassen, die in den Maßnahmen tabellen jeweils farbig markiert sind:

Maßnahmen, die eine besondere Strahlkraft haben	Priorität: TOP
Maßnahmen, die vordringlich bearbeitet werden sollten	Priorität: Hoch
Maßnahmen, die eher nachrangig zu behandeln sind	Priorität: Mittel

Einige Projekte stehen bezüglich ihrer Bedeutung heraus und sind dementsprechend mit „TOP“ gekennzeichnet. Gemein ist diesen, dass sie entweder für die Gesamtgemeinde oder einen der Ortsteile eine herausragende Bedeutung haben.



Maßnahmen, die unverzüglich umgesetzt bzw. initiiert werden sollen und möglichst für die lokalen Akteure sichtbar sind, sind zusätzlich mit einem SOFORT-Button versehen. Bei diesen Maßnahmen handelt es sich um Projekte, die in den kommenden zwei Jahren umgesetzt werden können.

Allen vorgeschlagenen Projekten – sowohl den ortsteilübergreifenden als auch den ortsteilspezifischen – ist gemein, dass diese einen gewissen Arbeitsaufwand mit sich bringen. Soll die Gemeinde Hitzhofen bei der Umsetzung eine prägende Rolle übernehmen, ist diesem Umstand in der zukünftigen Personalplanung Rechnung zu tragen. Die Schaffung neuer Aufgabenbereiche für kommunale Mitarbeiter muss diskutiert und ggf. realisiert werden. Ohne eine mit Kosten verbundene Erweiterung der heute vorhandenen Personalkapazitäten (oder Vergabe an externe Fachbüros) erscheint eine effiziente Umsetzung der vorgeschlagenen Projekte aus heutiger Sicht nur schwer möglich.



Projekt GES 01 – Dauerhafte Etablierung Flächenmanagement		Priorität: TOP
<p>Nachdem im Rahmen des Vitalitäts-Checks 2.1 mit integrierter Flächenmanagementdatenbank die Leerstände und unbebauten Grundstücke der Kommune erhoben wurden, ist eine Fortführung dieses zentralen Themas im Rahmen der Gemeindeentwicklung erforderlich.</p> <p>Wichtige Themen bei der weiteren Umsetzung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontaktaufnahme mit weiteren Eigentümern • (persönliche) Kontaktaufnahme mit den Eigentümern, die an der Eigentümerbefragung teilgenommen haben • Erneute/alternative Kontaktaufnahme bzw. Information der Eigentümer, die nicht an der Befragung teilgenommen haben • Kontaktaufnahmen mit den Eigentümern, die Interesse an einer Unterstützung durch die Kommunen signalisiert haben • Datenaktualisierung in der bestehenden Datenbank (Baulücken, Leerstände, Wohngebäude mit Leerstandsrisiko) • Ergänzung, Überprüfung, Spezifizierung der neu hinzugekommenen Potenziale • Ansprache der neu hinzugekommenen Eigentümer, Einpflegen der Rückläufer • Ggf. Überführung in eine Web-basierte Leerstands-Vermarktung • Initiierung eines beispielgebenden Projektes zum Umgang mit Leerstand 		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 € per anno) – Dauerhafte Pflege bzw. webbasierte Vermarktung Hoch (über 250.000 €) bei Realisierung beispielgebendes Projekt	
Förderung:	Anzustreben ALE	

Projekt GES 02 – Machbarkeitsstudie zur Erstellung von Innenentwicklungskonzepten		Priorität: TOP
<p>Überprüfung der bisherigen Bebauungspläne der Gemeinde mit der Zielsetzung, inhaltlich und räumlich konsistente Änderungsbereiche für Bebauungsplan-Änderungen zu ermitteln, die dann die planungsrechtliche Grundlage für eine innerörtliche Nachverdichtung liefern. Neue Grundstückszuschnitte und Nutzungsideen sind dabei zu berücksichtigen.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 € per anno) – Erstellung Machbarkeitsstudie	
Förderung:	ALE	





Projekt GES 03 – Sanierungs-, Förder- und Bauberatung **Priorität: TOP**

Während bei einem Neubau in der Regel die anfallenden Kosten weitgehend transparent sind, fallen beim Unterhalt eines bestehenden Objektes oder gar bei der Sanierung Kosten an, über welche die Mehrzahl der BürgerInnen nur unzureichend informiert ist. Eine Bauberatung durch Experten, zum Beispiel hinsichtlich der energetischen Sanierung, barrierefreiem Umbau oder der Inanspruchnahme von Fördermitteln, kann dem entgegenwirken. Ein niederschwelliges Angebot oder ein Anreiz könnte eine kostenfreie Erstberatung darstellen und durch örtliche Experten erfolgen (Architekten, Handwerker). Die Kommune stellt interessierten Eigentümern einen Gutschein für eine kostenlose Erstberatung aus.

Eine zu erstellende und vom Gemeinderat zu verabschiedende Gestaltungsfibel kann zudem ortsbildprägende Gestaltungsmaßnahmen positiv beeinflussen. Neben dem Aspekt des Nutzungserhalts trägt somit auch eine vorbildhafte Gestaltung zur weiteren Stärkung der Ortsmitten bei.

Kosten:	Sehr gering (niedriger 10.000 €) – Gestaltungsfibeln mit Förderprogramm Gering (10.000 bis 50.000 € per anno) – Beratungskosten	
Förderung:	ALE	

Projekt GES 04 – Berücksichtigung der Barrierefreiheit in zukünftigen Planungen **Priorität: TOP**

Für alle zukünftigen kommunalen Planungen gilt es, die Barrierefreiheit zu berücksichtigen, zu überprüfen und entsprechende Maßnahmen zu treffen. Dies soll in einem Beschluss festgehalten werden.

In allen in diesem Konzept beschriebenen Maßnahmen wird die Barrierefreiheit berücksichtigt und entsprechende Umgestaltungen beschrieben.

Kosten:	Keine	
Förderung:	Keine	

Projekt GES 05 – Schaffung kleinräumiger und preisgünstiger Wohnungen unter Einbeziehung aller bekannten Wohnformen **Priorität: TOP**

Die derzeitige Bausubstanz in der Kommune ist wesentlich auf Familien ausgerichtet. Ein- und Zweifamilienhäuser dominieren, während es an kleinräumigem, zeitgemäßem Wohnraum mangelt. Insbesondere jüngeren, beruflich noch mobilen Menschen bieten sich wenige Alternativen. Um dieser Zielgruppe in Zukunft einen attraktiven Lebensraum zu bieten, herrscht Nachbesserungsbedarf.

Als Standorte für derartige Bauvorhaben sind Baulücken, Rückbauflächen oder bestehende Leerstände in den Zentrallagen geeignet.

Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) – Erstellung erster Konzepte
Förderung:	Kommunales Wohnraumförderprogramm





Projekt GES 06 – Entwicklung von barrierefreiem und seniorengerechtem Wohnungsangebot	Priorität: TOP
--	-----------------------

Die demographische Entwicklung, vor allem die Alterung der Bevölkerung und damit der Trend in Richtung kleinere Haushalte, wird einen erhöhten Bedarf an seniorengerechtem und barrierefreiem Wohnraum nach sich ziehen. Struktur und Ausrichtung auf dem Immobilien- bzw. Wohnungsmarkt sind stark auf ein großzügiges Platzangebot (Ein- und Zweifamilienhäuser) fokussiert. Bundesweite Trends zeigen einen wachsenden Stellenwert der wohnortnahen Unterbringung auch im höheren Alter auf. Die bestehenden Wohnungen sind oftmals aufgrund ihrer Größe zu pflegeaufwendig und verfügen in den seltensten Fällen über eine barrierefreie und seniorengerechte Gestaltung.

Für die Siedlungsentwicklung bietet die Schaffung seniorengerechten Wohnraums Potenziale, da zum einen den bestehenden Bedürfnissen älterer Menschen durch neue Angebote Rechnung getragen wird und zum anderen Impulse für Bestandsimmobilien in geeigneter Lage (zentral/versorgungsnah) entstehen können. Derartige Projekte könnten Pilotprojekte für den zeitgemäßen Umgang mit innerörtlichem Leerstand sein. Vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft besteht ein hohes Umnutzungspotenzial landwirtschaftlicher Nebengebäude, die nicht mehr genutzt werden. Diese bieten die Möglichkeit, experimentelle Wohnformen wie eine Senioren-Wohngemeinschaft oder ein Mehrgenerationenwohnprojekt, zu erproben.

Ähnlich wie im Projekt „Schaffung kleinräumiger und preisgünstiger Wohnungen unter Einbeziehung aller bekannten Wohnformen“ (GES 05) sind hier zentralörtliche Lagen zu bevorzugen. Denkbar wäre hierfür auch die Integration seniorengerechter Wohnungen oder eines Mehrgenerationenwohnprojekts in einem zukünftigen Gemeinschaftshaus (siehe HITZ 05, HOF 13).

Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) – Erstellung erster Konzepte
Förderung:	KommWFP

Projekt GES 07 – Ärztliche Versorgung	Priorität: TOP
--	-----------------------

Die Gemeinde Hitzhofen verfügt über keine Einrichtungen medizinischer Versorgung (Arzt, Apotheke...). Für die Attraktivität als Wohnstandort ist das Thema medizinische Versorgung jedoch von zentraler Bedeutung. Abseits der Notwendigkeit eines leistungsfähigen ÖPNV-Netzes vor dem Hintergrund einer schwindenden Mobilität von Teilen der Bevölkerung um beispielsweise Fachärzte in der Umgebung bzw. in Ingolstadt zu erreichen, wird die Schaffung ärztlicher Versorgung vor Ort oder in der unmittelbaren Umgebung empfohlen.

Für eine Gemeinde wie Hitzhofen bietet sich hierfür eine ein- bis zweimal pro Woche besetzte Arztpraxis durch einen Hausarzt an.

Die Integration einer sporadisch besetzten Arztpraxis würde sich in einem zukünftigen Gemeinschaftshaus (siehe HITZ 05, HOF 13) gut realisieren lassen.

Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) – Erstellung erster Konzepte Mittel (50.000 bis 250.000 €) – bei Realisierung
Förderung:	keine





Projekt GES 08 – Pflege		Priorität: TOP
<p>Die Gemeinde Hitzhofen verfügt über keine Einrichtungen der Pflege (Tages-, Kurzzeitpflege etc.). Für die Attraktivität als Wohnstandort ist das Thema jedoch von zentraler Bedeutung. Abseits der Notwendigkeit eines leistungsfähigen ÖPNV-Netzes vor dem Hintergrund einer schwindenden Mobilität von Teilen der Bevölkerung wird die Schaffung von Pflegemöglichkeiten vor Ort oder in der unmittelbaren Umgebung empfohlen. Dafür ist die Kooperation mit den Nachbargemeinden unabdinglich.</p> <p>Die Integration von Pflegeplätzen würde sich in einem zukünftigen Gemeinschaftshaus (siehe HITZ 05, HOF 13) gut realisieren lassen.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) – Erstellung erster Konzepte Mittel (50.000 bis 250.000 €) – bei Realisierung	
Förderung:	Evtl. Kleinunternehmer	

Projekt GES 09 – Veranstaltungssaal – flexibel und selbstverwaltet		Priorität: TOP
<p>Dem regen Vereinsleben in der Gemeinde Hitzhofen stehen derzeit in Hitzhofen/Oberzell die Turnhalle (ca. 400-500 Personen), der kleine Raum in der Turnhalle (ca. 50-60 Personen) und der Pfarrsaal (ca. 80 Personen) zur Verfügung. In Hofstetten bietet der Landgasthof Buchberger Räumlichkeiten für Veranstaltungen an.</p> <p>Trotz der vier Räumlichkeiten für Veranstaltungen besteht in Hitzhofen Bedarf nach einem zusätzlichen Veranstaltungssaal. Als Konzept flexibler Räumlichkeiten könnte dieser die Bedarfe verschiedenster Veranstaltungsformen bzw. Vereine und Vereinsaktivitäten decken. Ein solcher Veranstaltungssaal würde sich zum Beispiel in einem zukünftigen Gemeinschaftshaus (siehe HITZ 05) als eine von mehreren Nutzungen realisieren lassen. Dies würde natürlich auch kostendämpfend wirken.</p> <p>Bezüglich der Bewirtschaftung darf ein zusätzlicher Veranstaltungssaal keine Konkurrenz zu den Gastwirtschaften Hofstettens bzw. Veranstaltungsräumen in den Nachbargemeinden bedeuten. Unter anderem deswegen wird die Selbstverwaltung durch die BürgerInnen empfohlen.</p> <p>Eine kostengünstigere Methode wäre die Umgestaltung des derzeitigen Bestands an Veranstaltungsräumen. Inwiefern dadurch die Bedarfe und Anforderungen der vielseitigen Vereine gedeckt werden könnten, muss geprüft werden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) – Erstellung erster Konzepte, Umgestaltung Bestand Hoch (> 250.000 €) – bei Realisierung (integriert)	
Förderung:	ALE	



Projekt GES 10 – Paradigmenwechsel Baugebietsausweisungen		Priorität: TOP
<p>Aufbauend auf den vorliegenden Grundsatzbeschluss „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ durch den Gemeinderat Hitzhofen wird vorgeschlagen, bei der Ausweisung von Neubaugebieten stets die Möglichkeit einer Innenentwicklung vorzuprüfen. Vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft besteht insbesondere in Hofstetten ein hohes Umnutzungspotenzial landwirtschaftlicher Nebengebäude, die nicht mehr genutzt werden.</p> <p>Auch wenn der Fokus auf der Innenentwicklung liegt, zeigt die Umsetzungsrealität, dass nicht alle Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen und damit auch weiterhin Entwicklungen im Außenbereich oder kleinere Ortsabunden sich als notwendig erweisen werden.</p> <p>Als Empfehlung sollten weiterhin nur Gebiete aufgeplant werden, die als Baulandmodell verwirklicht werden können, bei dem die Gemeinde der überwiegende Eigentümer der entsprechenden Flächen ist und auch den Grundstücksverkauf entsprechend steuern kann. Zudem braucht es bei privaten Bauflächen einen verbindlich festzusetzenden Zeitraum, innerhalb dessen eine bauliche Umsetzung stattzufinden hat, um Bauflächen dem freien Markt zur Verfügung stellen zu können.</p>		
Kosten:	Keine	
Förderung:	Keine	

Projekt GES 11 – Ausbau „Mitfahrerbankle“		Priorität: Hoch
<p>Im Jahr 2017 hat die Gemeinde Hitzhofen ein so genanntes „Mitfahrerbankle“ eingeführt. Dieses führt derzeit jedoch nur aus der Gemeinde „hinaus“. Die Kooperation mit den Nachbargemeinden ist unabdingbar um Rückfahrmöglichkeiten durch das „Mitfahrerbankle“ in die Gemeinde Hitzhofen zu schaffen.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE	



Projekt GES 12 – Mobilität ohne motorisierten Individualverkehr		Priorität: Hoch
<p>Der Vorteil der Gemeinde Hitzhofen mit der sehr günstigen geographischen Lage zu den Ballungszentren in Ingolstadt und Eichstätt, zieht auch Nachteile durch den zunehmenden Verkehr mit sich. Für die Zukunft sind daher Möglichkeiten für die Anbindung an die Arbeitsstandorte ohne Nutzung des motorisierten Individualverkehrs zu schaffen:</p> <p>ÖPNV:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Höhere Taktfrequenz ggf. Einsatz eines Shuttle-Busses zu Ortschaften mit guter ÖPNV-Anbindung (z.B. Lippertshofen, Gaimersheim) • Kleinbus für Senioren für gemeinschaftliches Einkaufen, ggf. als freiwilliger Fahrdienst in Form einer Kooperation zwischen Privaten und Gemeinde • Flexible Rufbusse als kleiner öffentlicher Nahverkehr als Ergänzung des Gesamtsystems des bestehenden ÖPNV's einbetten • Regionale (Dorf)-App zur Organisation einer Mitfahrgelegenheit <p>Radverkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> • E-Bike sharing (als Pendelstation zwischen den Ortschaften mit guter ÖPNV-Anbindung und den Ortsteilen der Gemeinde Hitzhofen) 		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	LEADER, ALE, Naturpark	



Projekt GES 13 – Attraktivitätssteigerung für Freizeit und Erholung	Priorität: Hoch
--	------------------------

Durch das Gemeindegebiet führen mit dem Römerweg von Pfünz nach Kösching und dem Jakobsweg (von Böhmfeld kommend Richtung Eichstätt) übergeordnete Themen-Wanderwege. Für das Gemeindegebiet sollen folgende Wege ergänzt und eingerichtet werden:

Rad- und Wanderwege

- Die Fernwanderwege sollen durch Rundwege um die Ortschaften ergänzt werden, dabei sind auch Wegeangebote für ältere Menschen mit befestigten Wegen und geringen Steigungen an den Ortslagen zu schaffen.
- Ausbau des Wichtel- und Waldlehrpfads im Nord-Osten von Hofstetten
- Einrichtung eines Rundweges, der die Bischofssteine und den Bettelmannsstein mit entsprechenden Hinweistafeln umfasst (ggf. Grunderwerb bzw. Nutzungsrechte im Waldgebiet südwestlich Hitzhofens erforderlich).
- Bierfaßweg nordöstlich von Hofstetten
- Ertüchtigung des Weges an der östlichen Gemeindegrenze Richtung Böhmfeld (freischneiden)
- Für den Radverkehr werden zwei Zielrichtungen verfolgt:
 - Landschaftlich schöne Radwege für Freizeit und Erholung (steigungsarme Verbindungen von Hitzhofen / Hofstetten in das Altmühltal), Radwegeverbindung nach Böhmfeld
 - Direkte und schnelle Radwege zum Arbeitsplatz Richtung Ingolstadt, Eichstätt und Kipfenberg (Richtung Eitensheim wird derzeit geplant); diese sollen mit Asphalt befestigt werden. Dabei sollte auf den Radwegen im Westen des Gemeindegebiets, die zur Altmühl führen, PKW- und LKW-Verkehr verhindert werden (Abkürzungsverkehr zur St 2336), z.B. durch die Ausführung der Asphaltbefestigung der Wege mit einer Breite (bis max. 2m); für landwirtschaftliche Fahrzeuge wird beidseits eine wassergebundene Decke in ausreichender Breite angeschlossen.
- Radwege innerorts sollen ausgebaut und Gefahrenstellen für Radfahrer verbessert werden. Besonders gefährlich ist die Kreuzung Lippertshofener Straße und ST2336 (Hauptstraße).

Information

Die Rad- und Wanderwege sollen durch Beschilderung und Hinweise ergänzt werden:

- Themenerweiterung des Wichtel- und Waldlehrpfads hinsichtlich Akustik, Holznutzung
- Besondere Punkte (Kapelle, Grenzsteine, Bischofsstein etc.) sollen durch Wegweiser und Schilder gekennzeichnet werden.
- Die Beschilderung der Radwege sollte noch eindeutiger hergestellt werden.

Infrastruktureinrichtung

Die Infrastruktureinrichtungen in der Gemeinde sollten noch ergänzt werden:

- Wasserzugang im Gemeindegebiet (Standortalternativen westlich der Kirche in Hitzhofen – derzeit Reitkoppel, Auflassung Fischweiher am Grillplatz in Hitzhofen)
- Allwetter- und ein Kunstrasenplatz am Sportplatz in Hitzhofen
- Spielplatz, evtl. Bademöglichkeit, an der Feuerwehr in Hofstetten
- Radparcour

Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)
Förderung:	LEADER, ALE, Naturpark





Projekt GES 14 – Biodiversität		Priorität: Hoch
<p>Bedingt durch die geologischen Ausgangssituation befinden sich teilweise herausragende geologische Besonderheiten (Dolinen Ponor) im Gemeindegebiet. Durch die Ablagerungen sind trockene magere Standorte entstanden, die sich durch Wiesennutzung oder Beweidungen zu wertvollen Magerrasen entwickelt haben (Vorkommen Kreuzenzian, ästige Graslilie etc.). Die Nutzung der Kalksteine ist durch aufgelassene Steinbrüche noch sichtbar, die sich ebenfalls zu wertvollen Lebensräumen für Tagfalter und für Vogelarten entwickelt haben. Die wertvollen Bestände (keine Ablagerungen etc.) und Pflege (Mahd, Beweidung) sind zu sichern. Eine Vernetzung der trockenen, mageren Bestände ist durch die Einrichtung von Gras-Krautstreifen anzustreben.</p> <p>Auf den mageren Standorten haben sich im Wald ebenfalls spezifische und seltene Standorte entwickelt, die von seltenen Pflanzenarten besiedelt werden (z.B. Orchideenarten wie kriechendes Netzblatt). Diese besonderen Standorte mit seltenen Pflanzenarten sind bei der forstlichen Nutzung zu schonen. Eine Vernetzung der o.g. Magerrasen im Gemeindegebiet sollte über magere Walränder entlang von Wegen und Waldlichtungen Richtung Altmühltal fortgesetzt werden.</p> <p>Feuchte bzw. nasse Quellaustritte und Teiche liegen isoliert im Gemeindegebiet verteilt, hier ist durch Gras-Krautstreifen eine Vernetzung mit Wald und Heckenbeständen als Verbund für Amphibienarten, die in den Teichen vorkommen, anzustreben. Südwestlich von Hofstetten könnte durch Rückbau einer Dränleitung die Wiese südlich der Pfünzerstraße vernässt und weiter in das Hofstettner Tal geführt werden.</p> <p>Für die zerstreut im Gemeindegebiet liegenden Heckenbestände zwischen Hitzhofen und Hofstetten könnte entlang des Baumfelderweges eine Baumreihe angelegt werden. Weitere Hecken / Einzelbäume bieten sich entlang von Flurwegen nordwestlich von Hitzhofen an.</p> <p>Eine Besonderheit in den Ortslagen von Hitzhofen und Hofstetten stellen die Streuobstbestände dar. Diese liegen teilweise noch sichtbar an den Ortsrändern (z.B. südlich Hofstetten, nördlich Oberzell) oder markieren den ehemaligen Ortsrand oder sind durch Bebauung teilweise eingeschlossen (z.B. Hitzhofen Sonnenhang, Hofstetten nördlich der Kirche, Ringstraße). Diese Bestände sind zu sichern und können nach außen in die Flur aufgrund vorhandener Grünstrukturen (z.B. die Hohlwege wie Kapellenweg, Baumfelderweg in Hitzhofen bzw. Schloßgarten in Hofstetten) in den Ortslagen vernetzt werden. Die Gemeinde hat bereits zahlreiche neue Obstwiesen angelegt (südlich Hitzhofen, Kompostwerk etc.) diese sollten durch fachgerechten Schnitt, Düngung und Wässern erhalten und durch Nachpflanzung von Obstbäumen entlang von Wegen miteinander vernetzt werden.</p> <p>In den Neubaugebieten wurden Grünflächen angelegt und unterschiedlich gärtnerisch bepflanzt. Diese teilweise aufwendig zu pflegenden Grünstreifen sollten durch pflegeleichtere blütenreiche Graskrautmischungen ersetzt werden (Mahd 1-2 mal jährlich). Über diese Grünflächen kann der o.g. Biotopverbund vom Siedlungsgebiet in die Flur ergänzt werden.</p> <p>Konzeptionell sind weitere Vertiefungen notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Biotopverbundkonzepts mit Erfassung der besonderen Vegetationsbestände und Lebensräume, Darstellung von Maßnahmen zum Erhalt und Sicherung sowie Eruierung möglicher Standorte zur Vernetzung (einschließlich der Waldränder und Waldinnenränder). • Streuobstaktionsplan mit Bestandserfassung der Streuobstwiesen im Gemeindegebiet nach Pflegezustand bzw. Verbrachungsstatus sowie Sortenkartierung. Maßnahmenplan zur Sicherung und Entwicklung der Obstwiesen. Bewerbung und Kommunikation von Verwertungsmöglichkeiten für Streuobsteigentümer bzw. Pächter (z.B. Hofladen Hofstetten). • Ausrichtung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen an die Umsetzung des Biotopverbundkonzepts. Dadurch werden auch wertvolle landwirtschaftliche Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen verschont (z.B. Mamorsteinbruch). <p>Unterstützend bei der Umsetzung können Instrumente der ländlichen Entwicklung sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flurneuordnung mit ökologischen Zielsetzungen (hier Biotopverbund, Biodiversität) <p>Wünschenswert wäre bürgerschaftliches Engagement</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	





Projekt GES 15 – Werbung für die Nachbarschaftshilfe		Priorität: Hoch
<p>Die gemeindliche Nachbarschaftshilfe wird nicht in der Intensität genutzt wie dies wünschenswert wäre. Die Angebote sollten leicht zugänglich und Hilfe bietende Personen namentlich ersichtlich sein. Die Werbung dafür, mithilfe von Flyern oder durch eine Veröffentlichung der Liste zur Nachbarschaftshilfe auf der Gemeindehomepage, sollte intensiviert werden.</p> <p>Weiterhin könnte auch eine Dorf-App installiert werden. Diese könnte von der Nachbarschaftshilfe bis hin zum „Mitfahrerbankle“ das Organisieren der BürgerInnen der Gemeinde Hitzhofens erleichtern.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Keine	

Projekt GES 16 – Neubürgerpaket und -empfang		Priorität: Mittel
<p>Um in die Gemeinde Hitzhofen Zugezogenen die Orientierung und Integration am neuen Wohnort zu erleichtern empfiehlt sich das Angebot eines Neubürgerpakets. Jeder Neubürger erhält eine Einladung von der Gemeinde Hitzhofen dieses im Rathaus abholen zu können. Das Paket könnte wertvolle Tipps über die vorhandene Infrastruktur, Freizeit- und Vereinsaktivitäten sowie Rabattgutscheine für Geschäfte o.Ä. enthalten.</p> <p>Als Erweiterung dafür bietet sich ein einmal im Jahr stattfindender Neubürgerempfang an. Dabei würde die Gemeinde Hitzhofen bzw. Herr Bürgermeister Sammüller zu einem Empfang im Rathaus einladen und die neuen Bürger der Gemeinde Hitzhofens willkommen heißen.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Keine	

7 Bestandsanalyse und Handlungsempfehlungen auf Gemeindeteilebene

7.1 Hitzhofen/Oberzell

7.1.1 Allgemeine Charakterisierung

Hitzhofen/Oberzell liegt an der ST2336, die zwei km südlich von Hitzhofen/Oberzell auf die B13 stößt. Diese verbindet Eichstätt mit Ingolstadt. Von Hitzhofen/Oberzell ist das Zentrum von Ingolstadt mit 16 km Fahrweg entfernt. Durch die erhöhte Lage von Hitzhofen/Oberzell ist Ingolstadt gut sichtbar und die Nähe der Stadt präsent.

1971 wurde das ehemals eigenständige Oberzell nach Hitzhofen eingegliedert. Baulich sind die beiden Ortsteile im Osten von Oberzell zusammengewachsen. Den Ortskern von Hitzhofen/Oberzell bildet der Bereich um die Kirche Hitzhofens. Hier befindet sich auch die Hauptinfrastruktur, wie Schule, Kindergarten, Bibliothek, Lebensmitteleinzelhandel usw.

Derzeit leben insgesamt 1.870 Einwohner in Hitzhofen/Oberzell (Stand: 16.10.2018) im Vergleich zu 1.655 Einwohnern im Jahr 2004. Somit erfuhr Hitzhofen/Oberzell ein Bevölkerungswachstum um +13 % seit 2004. Die Altersstruktur in Hitzhofen/Oberzell spiegelt die Verteilung der Altersgruppen in der Gesamtgemeinde wider. In Hitzhofen/Oberzell leben derzeit rd. 21 % Kinder und Jugendliche unter 18 Jahre, rd. 67 % der Bevölkerung befinden sich im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre) und 15 % sind 65 Jahre oder älter.

7.1.2 Bauliche Entwicklung



Abbildung 46: Uraufnahme Hitzhofen/Oberzell
(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2019, Uraufnahme 1808-1864)



Die historische Uraufnahme zeigt deutlich, dass Hitzhofen/Oberzell vormals zwei getrennte Siedlungen waren, die im Laufe ihrer Entwicklung zusammengewachsen sind. Die untenstehende Abbildung zeigt die heutige Form der zusammengewachsenen Siedlung.

Hitzhofen

Das historische Zentrum von Hitzhofen besteht auf der Uraufnahme nur aus wenigen Anwesen, die als „formal geschlossenes Dorf zu bezeichnen“ sind und keiner gleichförmigen Bebauung folgen (Quelle: Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen zur Dorferneuerung Hitzhofen, Landesamt für Denkmalpflege 2018 (DEB, LfD 2018)).

Als besonderes Gebäude ist zunächst die Pfarrkirche Mariä Heimsuchung (Baudenkmal) hervorzuheben. Sie wurde im Kern Ende des 12. Jh. ausgebaut und um 1722 um das Langhaus und die Sakristei erweitert. Zusammen mit dem Pfarrhof und dem Meierhof ist die Kirche das älteste Element von Hitzhofen. In der zweiten siedlungsgeschichtlichen Phase wurden die Lehen errichtet, welche sich in Hitzhofen gleichmäßig über das Dorf verteilen.

Die gegenwärtige Ortsstruktur zeigt mittlerweile deutlich andere Ausmaße und die historischen Strukturen sind kaum mehr zu erkennen. Viele historische Gebäude der Uraufnahme wurden mittlerweile ersetzt, bei den neueren Gebäuden wurde allerdings weitestgehend die historische Firstrichtung beibehalten (Quelle: DEB Hitzhofen, LfD 2018).

Weiterhin ist das ehemalige Schulgebäude hervorzuheben, welches heute als Rathaus für die Einheitsgemeinde Hitzhofen fungiert. Um 1900 errichtet, wurde das Gebäude 1994/1995 saniert und als Verwaltungsgebäude umgebaut.

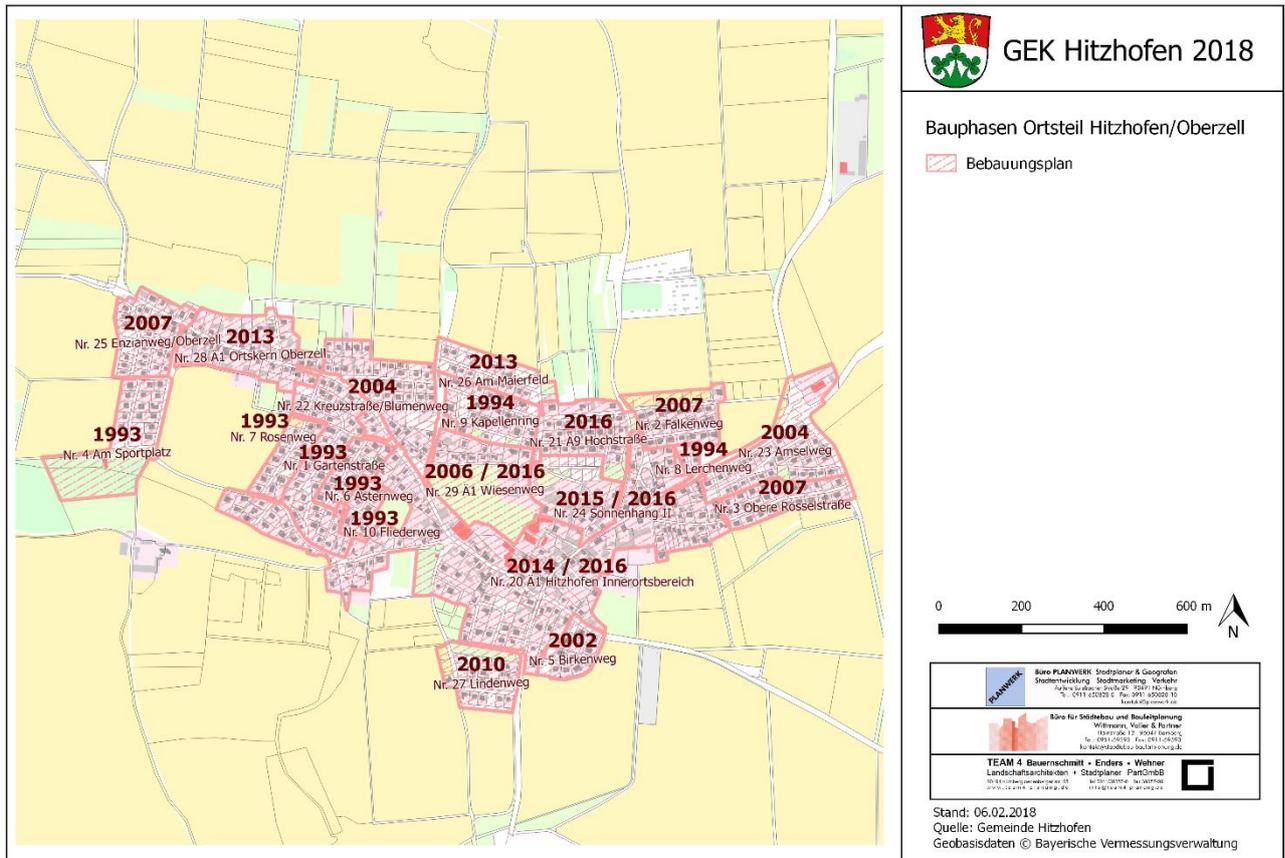


Abbildung 47: Bauphasen im Ortsteil Hitzhofen/Oberzell





Die vorstehende Abbildung zu den Bauphasen von Hitzhofen/Oberzell zeigt die bauliche Entwicklung in den vergangenen Jahrzehnten. Hitzhofen erfuhr eine wesentliche Erweiterung in nordöstlicher Richtung, welche in den folgenden Jahren durch weitere Wohnbaugebiete erneuert erweitert wurde. Die flächenmäßige Erweiterung nach Westen führte schlussendlich zum Zusammenwachsen mit Oberzell.

Oberzell

Die historische Siedlung von Oberzell war ein klassisches Straßendorf entlang der heutigen Oberzeller Straße. Auch diese Strukturen sind im heutigen Ortskern zum Teil noch erhalten (Quelle: DEB Oberzell, LfD 2018). Die historische Achse der Oberzeller Straße ist noch heute die Haupterschließung. Oberzell wurde in den 1990er südlich angrenzend um mehrere Neubaugebiete erweitert, die wesentliche Erweiterung erfolgte nach Osten in Richtung Hitzhofen.

In den vergangenen Jahren wurden dann auch die historischen Ortskerne mit Bebauungsplänen überplant sowie an den Rand der bebauten Ortslage weitere (kleinere) Neubaugebiet ausgewiesen – südlich von Hitzhofen und westlich von Oberzell.

Die nachstehenden Grafiken aus dem Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen zeigen die Bereiche von Hitzhofen und Oberzell, die von besonderem denkmalpflegerischem Interesse sind.

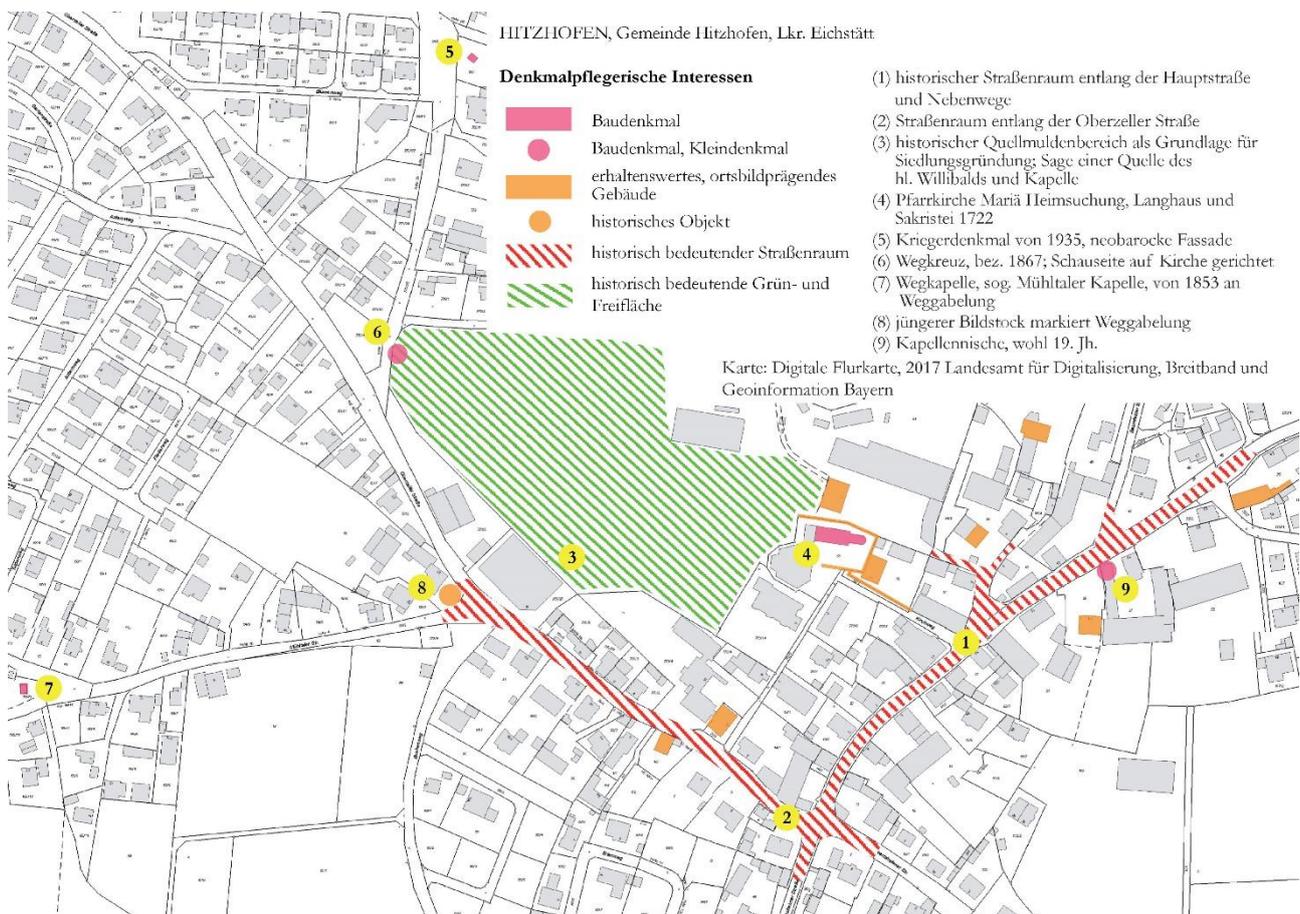


Abbildung 48: Auszug aus dem Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen von Hitzhofen (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)

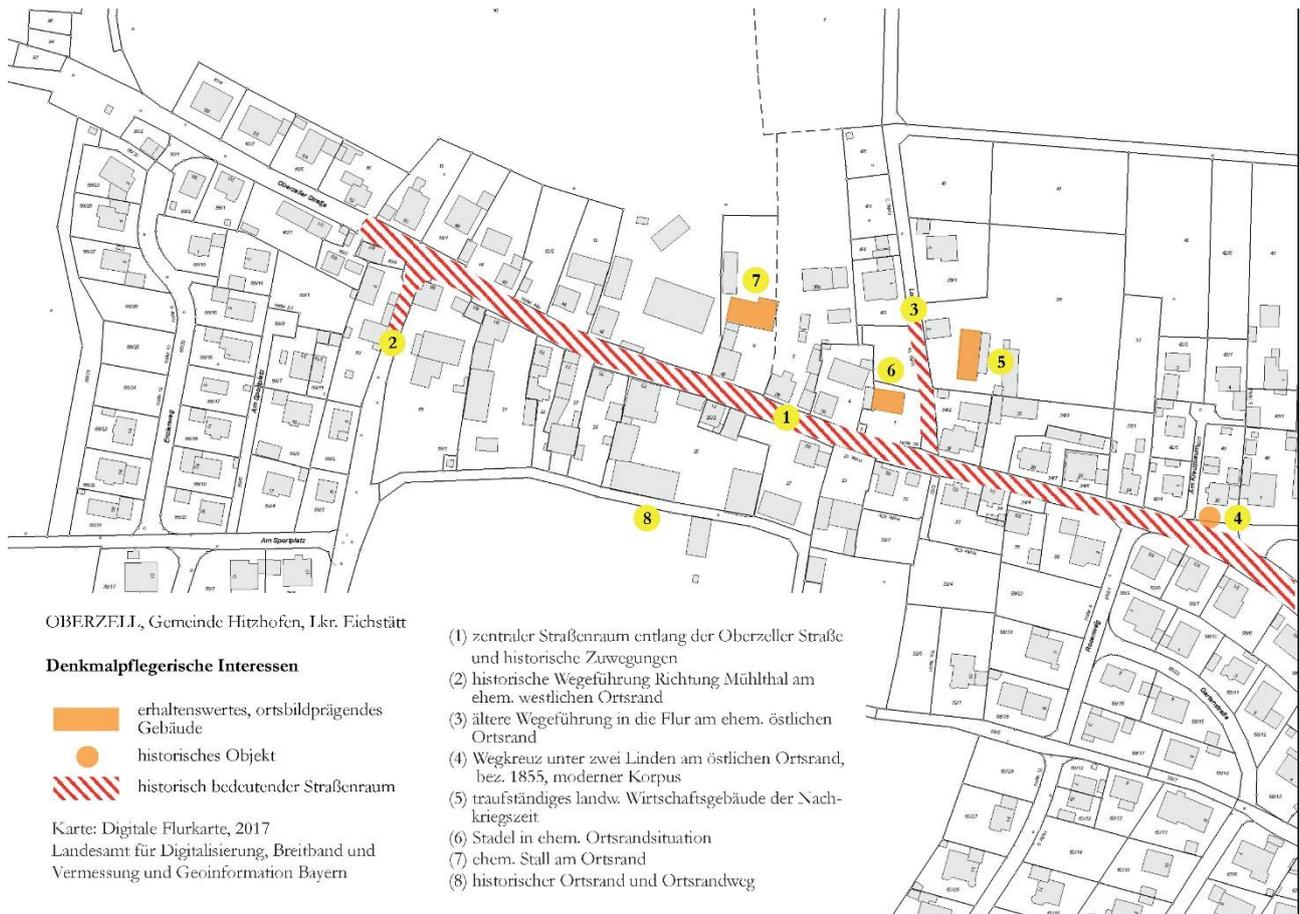


Abbildung 49: Auszug aus dem Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen von Oberzell (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)



7.1.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für Hitzhofen/Oberzell erhoben:

Hitzhofen/Oberzell		
Einrichtung	Anzahl	Dauerhaftigkeit
Bäckerei	1	1 x mittelfristig gesichert (4 - 8 Jahre)
Bank bzw. - zweigstelle	2	2 x mittelfristig gesichert (4 - 8 Jahre)
Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle)	3	3 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bücherei	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Grundschule	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Jugendtreff	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kinderbetreuung (Kindergarten/Kindertagesstätte)	2	2 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Lebensmitteleinzelhandel	1	1 x mittelfristig gesichert (4 - 8 Jahre)
Postfiliale/ -agentur	1	1 x mittelfristig gesichert (4 - 8 Jahre)
Spielplatz	6	6 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 6: Versorgungseinrichtungen in Hitzhofen/Oberzell (Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)

Mit einer Bäckerei und einem kleinen Lebensmittelgeschäft ist die alltägliche Grundversorgung in Hitzhofen/Oberzell bedingt gegeben. Die Bäckerei ist mittelfristig gesichert, da die zukünftige Nutzung des Gebäudes, in dem sich die Bäckerei befindet, nicht absehbar ist. Zudem ist die Situation durch einen unmittelbar angrenzenden Leerstand (Blaues Haus) geprägt. Auch das Lebensmittelgeschäft ist nur mittelfristig gesichert.

Hitzhofen weist außerdem eine Bücherei, eine kirchliche Einrichtung für Veranstaltungen und einen Jugendtreff auf. In Bezug auf Kinderbetreuung findet sich ein Kindergarten sowie eine Großtagespflegestelle für jüngere Kinder. Außerdem gibt es in Hitzhofen eine Grundschule. All diese Einrichtungen sind langfristig gesichert.

Mit zwei Bankzweigstellen und einer Postfiliale ist Hitzhofen diesbezüglich sehr gut ausgestattet. Auffallend ist außerdem, dass es in Hitzhofen/Oberzell drei Breitensporteinrichtungen und sechs Spielplätze gibt. Diese genannten Einrichtungen sind alle mittel- bis langfristig, sprich für mehr als vier Jahre, gesichert.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

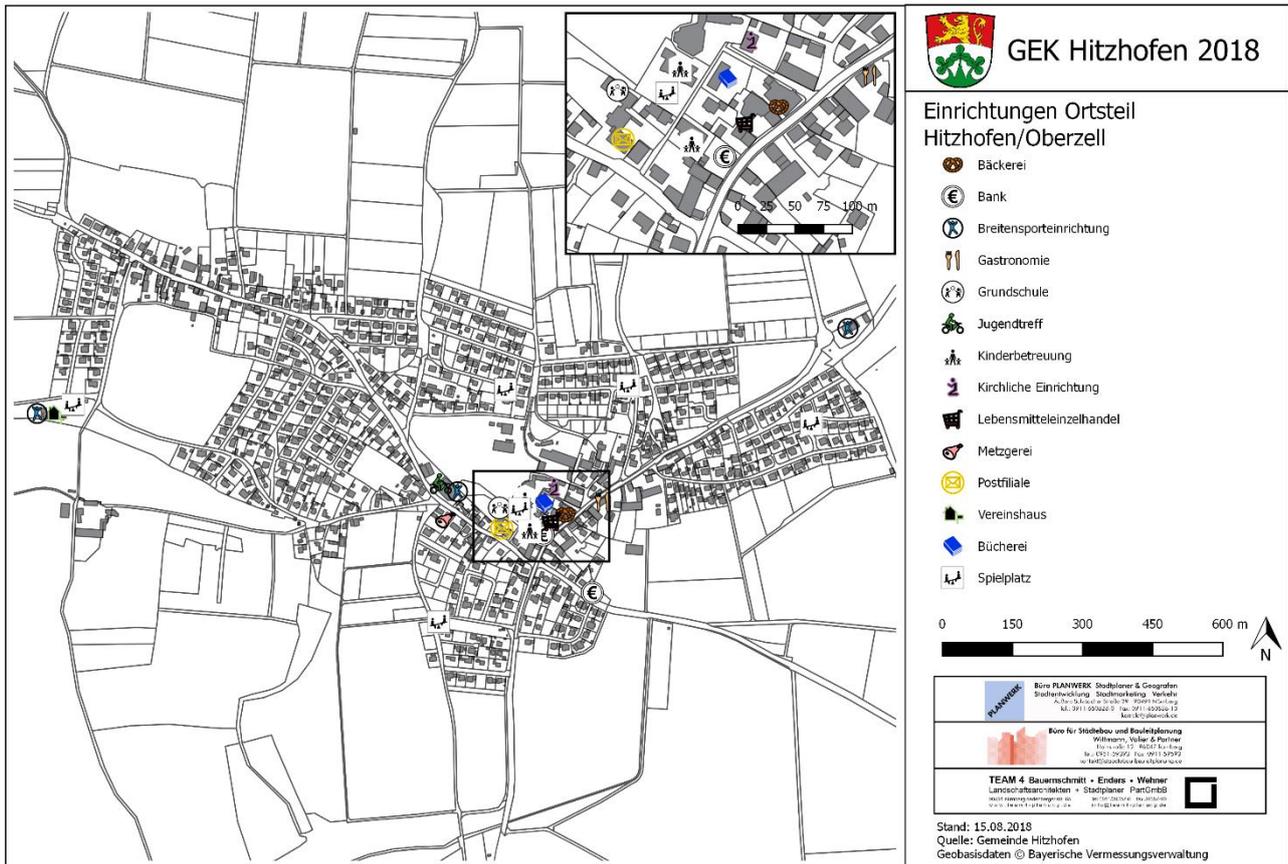


Abbildung 50: Versorgungseinrichtungen in Hitzhofen/Oberzell
(Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)

Insgesamt gibt es in Hitzhofen/Oberzell drei Bushaltestellen der Linie 85, die auch vom Schulbus Nummer 88 angefahren werden. Die Linie 85 verkehrt von Hofstetten nach Ingolstadt. Nur an Werktagen passiert sie die Haltestellen in Hitzhofen dreimal auf dem Hinweg nach Ingolstadt (morgens bis mittags) und dreimal auf dem Rückweg (nachmittags). Die Linie 88 fährt nur an Schultagen von Lippertshofen über Böhmfeld, Hofstetten, Hitzhofen nach Eichstätt. Auch bei dieser Linie werden die Haltestellen in Hitzhofen dreimal Richtung Eichstätt (morgens bis mittags) und dreimal auf dem Rückweg angefahren (nachmittags).



Nachfolgende Karte zeigt die Standorte der Bushaltestellen in Hitzhofen/Oberzell:

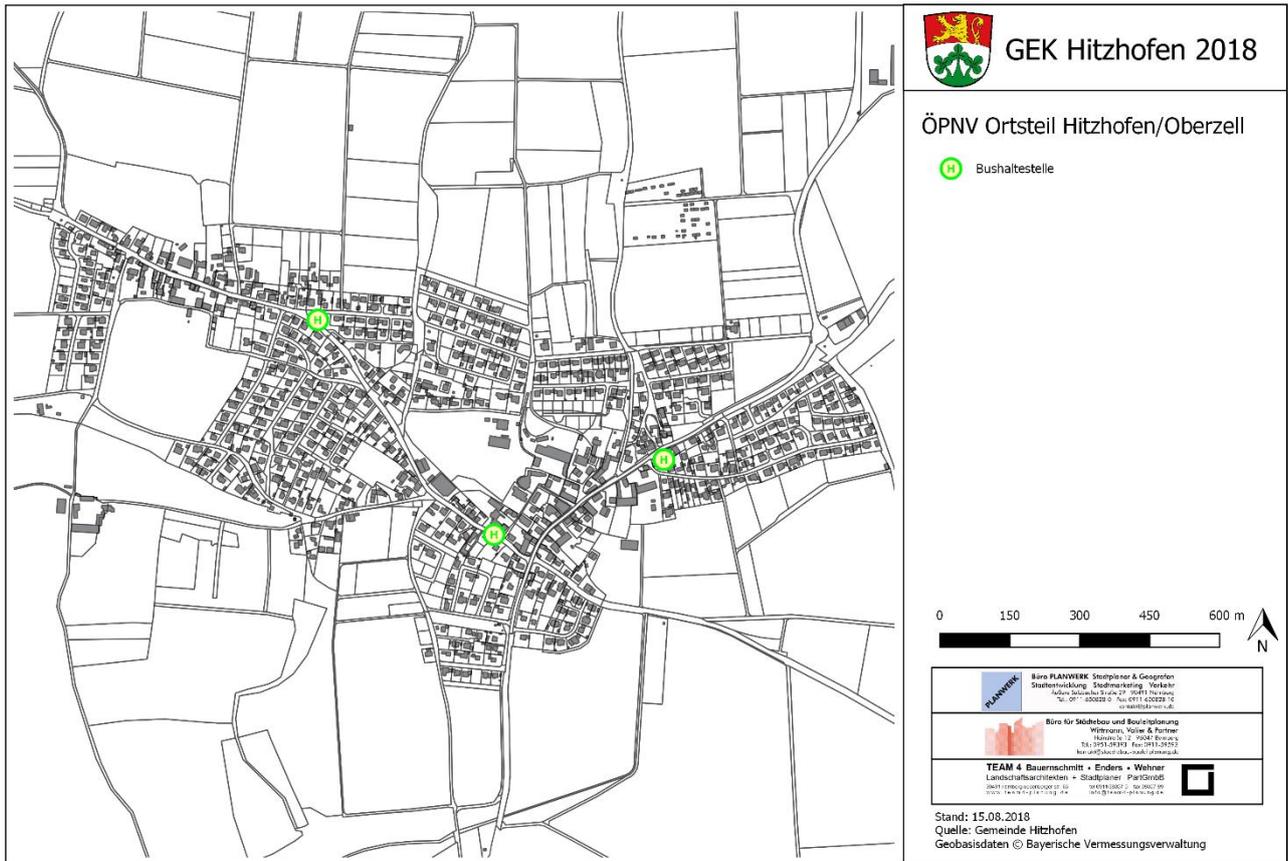


Abbildung 51: ÖPNV in Hitzhofen/Oberzell
(Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)



7.1.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für Hitzhofen/Oberzell folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung						
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufs-bereitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Hitzhofen/Oberzell									
Baulücke klassisch	42	3,55	42	15	35,7%	0	0,00	0	2
geringfügig bebautes Grundstück	16	2,28	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	2	0,51	2	1	50,0%	0	0,00	0	1
Wohngebäude leerstehend	13	0,8881	12	4	33,3%	1	0,03	0	3
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	28	2,54	28	10	35,7%	0	0,00	0	2
Gesamtergebnis	101	9,76	84	30	35,7%	1	0,03	0	8

Tabelle 7: Innenentwicklungspotenziale in Hitzhofen/Oberzell
(Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)

Insgesamt konnten für Hitzhofen/Oberzell 101 Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Ca. 40 % dieser sind klassische Baulücken, welche zusammen mit den geringfügig bebauten Grundstücken eine Fläche von über 5 ha einnehmen. Des Weiteren befinden sich in Hitzhofen/Oberzell zwei leerstehende Hofstellen sowie insgesamt 41 leerstehende Wohngebäude bzw. Wohngebäude mit Leerstandsrisiko. Es handelt sich dabei insgesamt um knapp 4 ha. Die Innenentwicklungspotenziale sind breit im gesamten Ortsteil verteilt.

Bei der Eigentümergefragung konnte eine Rücklaufquote von 36 % erreicht werden. Ein Eigentümer eines leerstehenden Wohngebäudes hat dabei mitgeteilt, dass er verkaufsbereit wäre. 2 Eigentümer klassischer Baulücken sowie insgesamt 6 Eigentümer leerstehender Hofstellen oder Wohngebäuden bzw. Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko möchten gerne eine Beratung bzgl. Verkaufs- oder Tauschmöglichkeiten.



7.1.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der Beteiligung von rund 15 TeilnehmerInnen wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung von Hitzhofen/Oberzell eruiert wurden.

Daneben fand in Hitzhofen/Oberzell ein Spaziergang zum Thema „Barrierefreiheit im öffentlichen Raum“ statt, an dem 11 BürgerInnen und Vertreter der Verwaltung teilnahmen. Schwachstellen im Straßenraum, bei öffentlichen Gebäuden und Gebäuden von öffentlichem Interesse hinsichtlich der Barrierefreiheit wurden festgestellt.

Die Themenfelder „Rad- und Wanderwege“, „Innenentwicklung“ und „Soziales und Mobilität“ wurden in ortsteilübergreifenden Workshops noch einmal intensiver behandelt.

Aus diesen Beteiligungsbausteinen abgeleitet und in Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen. Die mit „HITZ“ betitelten Maßnahmen stehen dabei für Hitzhofen/Oberzell.

Projekt HITZ 01 – Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	Priorität: TOP
<p>Hinsichtlich der Förderung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum müssen Straßenräume entsprechend umgestaltet werden. Es handelt sich um das Absenken von Bordsteinen, das Schaffen von Querungshilfen, Verbreitern von Engstellen, barrierefreie Sitzmöglichkeiten usw.:</p>	
<p>a) Hitzhofener Hauptstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Hauptstraße in Hitzhofen ist eine stark und häufig mit hoher Geschwindigkeit befahrene Straße ohne Querungshilfen (siehe HITZ 06). Zudem sind die Gehwege an vielen Stellen sehr schmal und die Bordsteine zu hoch. Insgesamt weist die Hauptstraße ein Gefälle von teilweise mehr als 6 % auf. Mindestens drei Querungshilfen sind an sinnvoller Stelle zu schaffen: direkt am Kreisverkehr, an der Ecke zur Kirchstraße sowie an der Ecke zur Rösselstraße. Der Gehweg muss verbreitert (z.B. Engstelle hinter der Bäckerei, Kreuzung Oberzeller Straße), die Querneigungen des Gehweges reduziert (<3%) und abgesenkt werden. Durch optische Maßnahmen sollen die Querungshilfen und Absenkungen zur Fahrbahn unterstützt werden. Bei Querungshilfen über die Hauptstraße ist das Gefälle der Hauptstraße zu berücksichtigen bzw. mit den o.g. Vorschlägen berücksichtigt worden. Insgesamt sind entlang der Hauptstraße Möglichkeiten zum „Verweilen“ zu schaffen. Am ehemaligen Dorfplatz an der Ecke zur Baumfelder Straße befindet sich eine Sitzgelegenheit. Der Gehwegabschnitt zum Dorfplatz sowie dieser selbst ist teilweise mit Kopfsteinpflaster ausgestattet. Eine Aufwertung durch einen barrierefreien Zugang ist erforderlich, ferner sollte eine barriereärmere Sitzmöglichkeit eingerichtet werden. 	
<p>b) Eitensheimer Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Eitensheimer Straße weist als Fortsetzung der Hauptstraße ähnliche Defizite auf. Aufgrund des Siedlungsgebietes östlich der Eitensheimer Straße ist von Norden kommend vor dem Birkenweg eine Querungshilfe zu schaffen. Im Bereich der Eitensheimer Straße 2 befindet sich eine Engstelle im Gehweg, die verbreitert werden sollte. 	
<p>c) Kreuzung Hauptstraße / Lippertshofener Straße / Eitensheimer Straße / Oberzeller Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Kreuzungsbereich Lippertshofener Straße / Oberzeller Straße / Hauptstraße ist unübersichtlich. Die Überquerung der Straße ist daher gefährlich. 	



Der Kreuzungsbereich ist insgesamt für eine gefahrlose Querung nicht nur für gehbehinderte Verkehrsteilnehmer, sondern auch für Fußgänger und Radfahrer umzugestalten. Dazu sind die Einfahrtsgeschwindigkeiten in die Kreuzung sowie die Einsehbarkeit des Kreuzungsbereiches anzupassen. Zur Umgestaltung des Kreuzungsbereiches gehört auch der Ausbau des Gehweges an der Ecke Hauptstraße / Oberzeller Straße. Der Straßenraum ist jedoch durch Bebauungen, die zur Unübersichtlichkeit beitragen, sehr eingengt. Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Kreuzungsbereiches ist es sinnvoll, auch Lösungsvarianten unter Einbezug der den Straßenraum einengenden Bebauung (Teilerwerb oder gesamter Erwerb der Grundstücke) zu suchen.

d) Oberzeller Straße

- Der Gehweg entlang der Oberzeller Straße ist hinsichtlich der Barrierefreiheit aufgrund der Neigung schwierig zu bewältigen. Maßnahmen zur Schaffung von mehr Barrierefreiheit sind daher im Rahmen einer Überplanung der gesamten Oberzeller Straße (siehe HITZ 07) sinnvoll umzusetzen.
- Entlang der Oberzeller Straße befinden sich keine Querungshilfen.
Eine Querungshilfe an der Ecke zur Mühltaler Straße zur Sporthalle ist notwendig, um einen Übergang zum Friedhof herzustellen.
- Am derzeitigen Maibaumplatz an der Ecke zur Mühltaler Straße sowie an der Ecke Kreuzstraße befinden sich Sitzmöglichkeiten.
Barriereärmere Sitzmöglichkeiten sind im Platzbereich zu integrieren.

e) Mühltaler Straße / Lilienstraße

- Die Mühltaler Straße bzw. Lilienstraße wird nicht nur von Anrainern befahren, sondern dient auch als Verbindungsstraße zum Sportplatz. Der Gehweg entlang der Straße ist insgesamt zu schmal und weist einige Engstellen auf (u.a. Stromkasten, Laternen, Kreuzungsbereiche). Durch die Einfahrt Tulpenstraße sowie durch hohe Bordsteinkanten an den Kreuzungen ist der Gehweg insgesamt und damit auch der Zugang zum Sportplatz nicht barrierefrei.
Die Beseitigung der Engstellen durch Aufweitung der Gehwege und Absenkungen im Kreuzungsbereich sind insgesamt betrachtet sehr aufwendig, so dass zu überlegen wäre, ob der Straßenraum insgesamt umgestaltet werden sollte: Der Gehweg wird deutlich erweitert, optisch durch Pflaster hervorgehoben und durch eine Entwässerungsmulde von der Fahrbahn getrennt. Dadurch wird die Fahrbahn auf eine Bahn eingengt, ein Ausweichverkehr ist auf dem Gehweg möglich, wenn dieser frei ist. Durch die Fahrbahneinengung wird insgesamt auch die Durchfahrtsgeschwindigkeit reduziert.

f) Kirchplatz und Fußwegeverbindung

- Der Kirchplatz bildet das Zentrum von Hitzhofen. Hier befindet sich derzeit keine Sitzmöglichkeit. Am zentral gelegenen Kirchplatz ist eine barrierefreie Sitzmöglichkeit zu schaffen. Sollte zukünftig eine Fußwegeverbindung geschaffen werden (siehe HITZ 09), sollte entlang dieser eine barrierefreie Sitzmöglichkeit eingeplant werden. Damit wären entlang der Achse (Maibaumstandort – Kirchplatz – ehemaliger Dorfplatz) ausreichend Sitzgelegenheiten geschaffen, um diese für alle Menschen zugänglich zu machen. Die Sitzmöglichkeit entlang des Fußpfades bietet außerdem einen Aussichtspunkt mit Blick auf die Kirche.

In Hitzhofen befinden sich drei Bushaltestellen (Hauptstraße, Rathaus, Oberzeller Straße / Kreuzstraße), die von der Linie 85 angefahren werden. Bei der Gestaltung der Bushaltestellen ist die Barrierefreiheit umzusetzen und im Zusammenhang mit den neuen Querungshilfen zu betrachten.

Die Maßnahmen sind auch der Karte Abbildung 52: Maßnahmen zur Barrierefreiheit in Hitzhofen/Oberzell zu entnehmen.

Kosten:	Hoch (über 250.000 €)
Förderung:	ALE teilweise in Kooperation mit Staatlichem Bauamt


Projekt HITZ 02 – Barrierefreier Zugang zu öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit öffentlichem Interesse
Priorität: TOP

Folgende öffentliche Gebäude bzw. Zugänge zu Gebäuden von öffentlichem Interesse sind im Hinblick auf eine bessere Zugänglichkeit und die Förderung von Barrierefreiheit zu verbessern:

a) Kirche

- Die Parkplätze vor der Kirche sind mit Kopfsteinpflaster gestaltet; es gibt keine behindertengerechten Parkplätze.
Der Untergrund der Parkplätze ist barrierefreier zu gestalten sowie mindestens ein rollstuhlgerechter Parkplatz zu schaffen.
- Der Zugang zur Kirche als auch zum Friedhof erfolgt über vier Treppenstufen. Bei entsprechenden Veranstaltungen wird der Zugang mithilfe einer mobilen Rampe erleichtert. Ein dauerwährender barrierefreier Zugang zur Kirche ist wünschenswert.
- Der Zugang zur neuen Kirche ist über eine Rampe gegeben. Das Pfarrheim ist nur im Erdgeschoss barrierefrei zugänglich.
Hierbei gilt es Überlegungen anzustellen, inwiefern auch ein barrierefreier Zugang zum Obergeschoss geschaffen werden sollte.

b) Bücherei

- Die Bücherei hat einen barrierefreien Zugang für das Erdgeschoss, wo sich der Veranstaltungssaal befindet. Sowohl der Zugang zur Bücherei im Obergeschoss als auch zu den Jugendräumen im Keller sind nicht barrierefrei gestaltet.
Ein barrierefreier Zugang zur Bücherei im Obergeschoss sowie zu den Räumlichkeiten im Keller ist wünschenswert.

c) Kindergarten und Schule

- Der Kindergarten und die Schule sind im Erdgeschoss barrierefrei zugänglich. Das jeweilige Obergeschoss weist keinen barrierefreien Zugang auf.
Für den Kindergarten und die Schule gilt es zu beachten, dass die Haupträumlichkeiten barrierefrei zugänglich sind und die Raumeinteilung entsprechend zu gestalten ist.

d) Rathaus

- Das Rathaus ist barrierefrei mithilfe eines Fahrstuhls zugänglich. Die Einfahrt von der Oberzeller Straße weist jedoch eine nicht barrierefreie Steigung auf. Ein barrierefreier Zugang besteht über den Kirchplatz (barrierefreie Umgestaltung erforderlich s.o.).

e) Turnhalle

- Vor der Turnhalle befindet sich kein behindertengerechter Parkplatz. Die Treppenstufen zum Eingang der Turnhalle können mithilfe einer Rampe überwunden werden. Im Gebäude befindet sich ein Treppenlift, der den barrierefreien Zugang auf allen Etagen ermöglicht. Da die Turnhalle auch als Veranstaltungsraum in der Gemeinde Bedeutung hat, ist dieser barrierefreie Zugang besonders wichtig.
Ein behindertengerechter Parkplatz vor der Turnhalle ist zu schaffen.

f) Sportplatz/-heim

- Sowohl das Sportheim als auch die Toiletten sind nicht barrierefrei zugänglich. Der Biergarten ist nur über Schotter zu überwinden, die Terrasse über Stufen zu erreichen. Ein barrierefreier Zugang am Sportheim zum Sportfeld wurde aufgrund der umfangreichen Umgestaltung (großer Höhenunterschied zwischen Sportheim und Sportfeld) und hoher Kosten noch nicht in die Wege geleitet.



Eine kostengünstigere Möglichkeit wäre einen barrierefreien Zugang zum Sportfeld direkt über die Zufahrt Am Sportplatz und einen weiteren barrierefreien Zugang vom Parkplatz über den Biergarten bis zur Terrasse herzustellen.

g) Gaststätte

- Die Gaststätte an der Hauptstraße ist nicht barrierefrei zugänglich. Hier könnte mithilfe einer Rampe ein Zugang ermöglicht werden.

h) Bäckerei

- Der Zugang zur Bäckerei ist nicht barrierefrei. Hier könnten ein barrierefreier Zugang bzw. eine Zwischenlösung durch direkte Bedienung am Eingang (Klingel erforderlich) geschaffen werden.

Die Maßnahmen sind auch der Karte Abbildung 52: Maßnahmen zur Barrierefreiheit in Hitzhofen/Oberzell zu entnehmen.

Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)
Förderung:	Keine



Projekt HITZ 03 – Sicherung der Nahversorgungssituation		Priorität: TOP
<p>Der Bedarf an Nahversorgung ist in Hitzhofen/Oberzell derzeit durch eine Bäckerei und einen kleinen Lebensmittelhandel bedingt gedeckt. Darüber hinaus gibt es in Hitzhofen derzeit einen mobilen Bäcker sowie einen mobilen Getränkedienst.</p> <p>Dem bestehenden Nahversorgungsangebot darf keine Konkurrenz gemacht werden. In fünf bis zehn Jahren wird jedoch Bedarf nach einem neuen Nahversorgungsstandort bestehen. Von zentraler Bedeutung ist im Ortsteil die Versorgung durch einen Bäcker und Metzger. Zukünftig könnte dieses Angebot in Form eines Dorfladens gedeckt werden.</p> <p>Ein solcher Dorfladen besteht bereits in Hofstetten und auch der Nachbarkommune Lippertshofen. In Eitensheim besteht ein vielfältiges Nahversorgungsangebot. Der Bedarf in Hitzhofen/Oberzell ist demnach überschaubar; die Mobilität der einzelnen BürgerInnen, insbesondere der älteren Bevölkerung, muss jedoch beachtet werden.</p> <p>Wesentlich bei der Entwicklung eines neuen Nahversorgungsstandortes ist nicht nur die reine Versorgung, sondern auch die Möglichkeit eines Treffpunktes im Ortskern. Ein zukünftiger Dorfladen, beispielsweise im Gemeinschaftshaus (siehe HITZ 05), könnte ein solcher Treffpunkt sein.</p>		
Kosten:	Konzepterstellung Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE und LEADER	

Projekt HITZ 04 – Gestaltung eines neuen Dorfplatzes		Priorität: TOP
<p>Im Bereich der Kirche befinden sich die zentralen Versorgungseinrichtungen von Hitzhofen/Oberzell: Kindergarten, Schule, Ganztagespflegestelle, Bücherei, Lebensmitteleinzelhandel, Bäckerei und Postfiliale. Deswegen wird empfohlen, den Dorfplatz an den Kirchplatz zu verlagern. Der Kirchplatz sollte dafür eine gestalterische Aufwertung und Ausweitung erfahren, um diesen besser nutzen zu können und mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neue Platzgestaltung, die den Anforderungen verschiedener Feste entspricht. • Die derzeit eingezäunte Grünfläche vor der Bücherei soll geöffnet und in die Platzgestaltung mit aufgenommen werden. • Parkplätze sollten neu angeordnet werden. Zudem sollte der derzeitige Untergrund der Parkplätze barrierefrei, bspw. durch rollstuhlgerechtes Pflaster, umgestaltet werden. • Schaffung barrierefreier Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsbereiche. • Barrierefreie Zugänge zur Kirche, Pfarrheim, Bücherei, Kindergarten und Schulen. Dies betrifft auch den Zugang zu den Haupträumlichkeiten der genannten Versorgungseinrichtungen (siehe HITZ 02). • An der Zufahrt zum Dorfplatz entlang der Hauptstraße vergrößert ein anzustrebender Grunderwerb das Gestaltungspotenzial erheblich. 		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) – Erstellung erster Konzepte Hoch (über 250.000 €) bei Realisierung	
Förderung:	ALE (einfache Dorferneuerung, oder Dorferneuerung möglich; abhängig von Bodenordnung)	



Projekt HITZ 05 – Gebäudeerwerb und Konzeptentwicklung für Gemeinschaftshaus **Priorität: TOP**

An der Hauptstraße und direkt am zukünftigen Dorfplatz gelegen (siehe HITZ 04) befindet sich das „Blaue Haus“. Dieses Haus bietet großes Potenzial im Zusammenhang mit dem Dorfplatz für ein Gemeinschaftshaus mit ergänzenden Nutzungen. Folgende Funktionen könnte das Gemeinschaftshaus erfüllen:

- Mehrgenerationenwohnen: Das Haus bietet die Möglichkeit, ein von den Bürgern gewünschtes Mehrgenerationenwohnen umzusetzen (siehe GES 06).
- Wohnen im Alter: Kleine, barrierefreie und seniorenrechtliche Wohnungen könnten im Gemeinschaftshaus entstehen (siehe GES 06).
- Kurzzeit-/Tagespflege: In Kombination mit dem Mehrgenerationenwohnen könnten im „Blauen Haus“ Tages- und Kurzzeitpflege angeboten werden. Die Kooperation der Maßnahme mit den Nachbargemeinden wird empfohlen (siehe GES 07).
- Arztpraxis: Verbesserung der ärztlichen Versorgung durch eine ein- bis zweimal pro Woche besetzte Praxis durch einen Hausarzt (siehe GES 08).
- Veranstaltungssaal: Ein Veranstaltungssaal mit flexiblen Räumlichkeiten, der die Bedarfe verschiedenster Veranstaltungsformen bzw. Vereine und Vereinsaktivitäten deckt (siehe GES 09).
- Nahversorgung: Bei zukünftigem (in fünf bis zehn Jahren) Bedarf an einem neuen Nahversorgungsstandort bietet sich im Erdgeschoss ein Dorfladen oder Stehcafé an. Die Funktion beschränkt sich dabei nicht nur auf die Versorgung, sondern beinhaltet auch einen Treffpunkt im Ortsteil (siehe HITZ 03).
- Für den rückwärtigen Grundstücksbereich sind weitere öffentliche Nutzungsideen zu entwickeln.

Für die Entwicklung eines passenden Konzeptes für das gemeinschaftliche Mehrfunktionenhaus sollten bereits umgesetzte Projekte dieser Art besucht werden. Auch Finanzierungsmodelle (Selbstorganisation der BürgerInnen...) und Rechtsformen (Genossenschaft, Verein...) müssen geprüft und ein passender Weg für die Gemeinde Hitzhofen gefunden werden.

Das Gebäude befindet sich in Privatbesitz und steht zum Verkauf zur Verfügung. Aufgrund des großen Potenzials empfehlen die Planer der Gemeinde dringlichst die Kaufoptionen weiterhin zu prüfen und die Bemühungen um den Erwerb aufrecht zu halten.

Kosten:	Hoch (über 250.000 €) – Gebäudeerwerb Gering (10.000 bis 50.000 €) – Erstellung erster Konzepte für Gemeinschaftshaus	
Förderung:	ALE	



Projekt HITZ 06 – Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der Hauptstraße		Priorität: TOP
<p>Die Hauptstraße in Hitzhofen ist die St2336. Durch das hohe Gefälle der Straße werden häufig hohe Geschwindigkeiten vom Kreisverkehr in den Ort gefahren. Deswegen soll durch die vorgeschlagenen barrierefreien Überquerungshilfen (siehe HITZ 01) eine Geschwindigkeitsreduzierung erzielt werden.</p> <p>Im Sinne der Barrierefreiheit sollten zudem die Gehwege verbreitert und die Bordsteine abgesenkt werden (siehe HITZ 01).</p> <p>Deswegen gilt es, die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Schaffung von mehr Barrierefreiheit im Rahmen einer gesamten Umgestaltung der Hauptstraße zu planen. Mit der Gesamtmaßnahme können auch die gestalterischen Verbesserungen bzw. die Erhöhung der Aufenthaltsqualität erreicht werden.</p>		
Kosten:	Hoch (über 250.000 €) gesamte Umgestaltung	
Förderung:	ALE mit Straßenbaulastträger	

Projekt HITZ 07 – Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der Oberzeller Straße		Priorität: TOP
<p>Für den gesamten Bereich der Oberzeller Straße ist eine gestalterische Aufwertung geboten, der die Oberzeller Straße, den Friedhof und den Dorfplatz verbindet und die Zuwegung zum Rathaus, zur Metzgerei und zum Sportplatz darstellt. Der Verkehrsraum ist insgesamt neu zu gestalten um die Anforderungen nach Barrierefreiheit (siehe HITZ 01, HITZ 02), verschiedener Verkehrsteilnehmer (Auto, Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV-Bushaltestelle), ruhenden Verkehrs und Aufenthaltsqualität optimiert aufeinander abzustimmen. Bei der Neugestaltung soll im Kreuzungsbereich am Friedhof eine Platzsituation geschaffen werden, die auch als attraktiver und neuer Standort für den Maibaum dient. Neben dem öffentlichen Raum sind Tausch- und Verkaufsbereitschaft der jeweiligen Eigentümer an der Oberzeller Straße zu prüfen und in das Konzept einzubeziehen.</p> <p>Die Tempo 30 Zone wurde bereits verlängert und eine Verkehrsberuhigung geschaffen.</p> <p>Die Aufgabe ist sehr umfangreich aufgrund der vielfältigen Nutzungen und setzt eine umfassende Auseinandersetzung voraus. Als erster Schritt sollte ein Rahmenplan erstellt werden, welcher die grundsätzliche Entwicklungs- und Gestaltungsrichtung vorgibt.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) – Erstellung Rahmenkonzept Hoch (über 250.000 €) bei Realisierung	
Förderung:	ALE (einfache Dorferneuerung oder Dorferneuerung möglich, außerhalb der Staatsstraße)	





Projekt HITZ 07a – Sitzmöglichkeit und Spielgeräte an der Schnittstelle Hitzhofen – Oberzell		Priorität: TOP
<p>Die Bushaltestelle an der Oberzeller Straße Ecke Kreuzstraße befindet sich an der Schnittstelle von Hitzhofen zu Oberzell und wird nicht nur von den Schülern auf ihrem Weg zur Schule genutzt. Die Platzqualität der kleinen Grünflächen kann durch einfache Sofortmaßnahmen erhöht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Sitzmöglichkeiten (barrierefrei) • Einrichtung von einfachen Spielgeräten und Elementen, wie Sitzsteinen oder einer Balancierstange, um die Grünfläche zu einem attraktiven Ort für Kinder umzuwandeln. 		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE	



Projekt HITZ 07b – Gestaltung eines Treffpunktes an der Schnittstelle Hitzhofen – Oberzell		Priorität: TOP
<p>Die Bushaltestelle an der Oberzeller Straße Ecke Kreuzstraße befindet sich an der Schnittstelle von Hitzhofen zu Oberzell und wird nicht nur von den Schülern auf ihrem Weg zur Schule genutzt. Nach der Sofortmaßnahme 07b sollte die kleine Grünfläche durch weitere Gestaltungsmaßnahmen zu einem Treffpunkt aufgewertet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung einer Boulebahn • Die Herstellung einer Unterstellmöglichkeit an der Bushaltestelle sollte realisiert werden. <p>Die Gestaltung eines Treffpunktes sollte dabei in die „Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der Oberzeller Straße“ (siehe HITZ 07) einbezogen werden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt HITZ 07c – Aufwertung der Bushaltestelle am Rathaus		Priorität: TOP
<p>Die Bushaltestelle am Rathaus weist derzeit keine Überdachung auf. Da es sich dabei um eine zentrale und dem neuen Dorfplatz (siehe HITZ 04) am nächsten liegende Bushaltestelle handelt, sollte hier eine Überdachung / ein Buswartehäuschen geschaffen werden.</p> <p>Grundsätzlich sollte die Aufwertung der Bushaltestelle am Rathaus in die „Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der Oberzeller Straße“ (siehe HITZ 07) einbezogen werden. Eine vorgezogene Umsetzung ist im Zuge der Rahmenplanung zu prüfen.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE	



Projekt HITZ 07d – Gestaltung der Oberzeller Ortsmitte		Priorität: TOP
<p>Die Oberzeller Ortsmitte (Ecke Oberzeller Straße / Lohweg) ist im Straßenraum kaum wahrnehmbar. Für das Oberzeller Straßenfest wünschen sich die BürgerInnen mehr Platzqualität. Diese könnte durch eine, im Sinne der Barrierefreiheit rollstuhlgerechte, Pflasterung geschaffen werden. Eine zusätzliche Platzqualität würde durch den Teilerwerb der an den Platz anschließenden Grünfläche im Norden, die sich derzeit in Privatbesitz befindet, entstehen. Tausch- bzw. Erwerbsmöglichkeiten sollten vor der Planung und Umgestaltung geprüft werden.</p> <p>Die Gestaltung der Oberzeller Ortsmitte sollte dabei in die „Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der Oberzeller Straße“ (siehe HITZ 07) einbezogen werden.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt HITZ 08 – Mehrgenerationenbewegungspark am Sportplatz		Priorität: Mittel
<p>Am Sportplatz befindet sich ein stillgelegter Tennisplatz, der Potenzial für einen Mehrgenerationenbewegungspark bietet. Bewegungs- und Spielgeräte für Jung und Alt könnten dort entstehen und damit ein gemeinsamer Ort aller Generationen geschaffen werden.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	Keine	

Projekt HITZ 09 – Schaffung einer Fußwegeverbindung Oberzeller Straße – Kirche		Priorität: Mittel
<p>Zur Verbesserung der innerörtlichen Fußwegeverbindungen sollte die ehemalige Verbindung von der Oberzeller Straße zur Kirche wiederhergestellt werden. Insbesondere in Bezug auf die „Gestaltung eines neuen Dorfplatzes“ (siehe HITZ 04) hat diese Fußwegeverbindung eine hohe Bedeutung und würde eine Achse vom Maibaumstandort über den Rathausplatz zum Kirchplatz schaffen.</p> <p>Der Weg liefe entlang der derzeitigen Pferdekoppel, die sich in Privatbesitz befindet. Somit müssten entsprechende Wegerechte geschaffen werden.</p> <p>Entlang des Weges sollte eine Sitzmöglichkeit an einem Aussichtspunkt mit Blick auf die Kirche geschaffen werden (barrierefreie Gestaltung).</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €) – mit Grunderwerb	
Förderung:	ALE (nur Randbereiche, da Staatsstraße)	

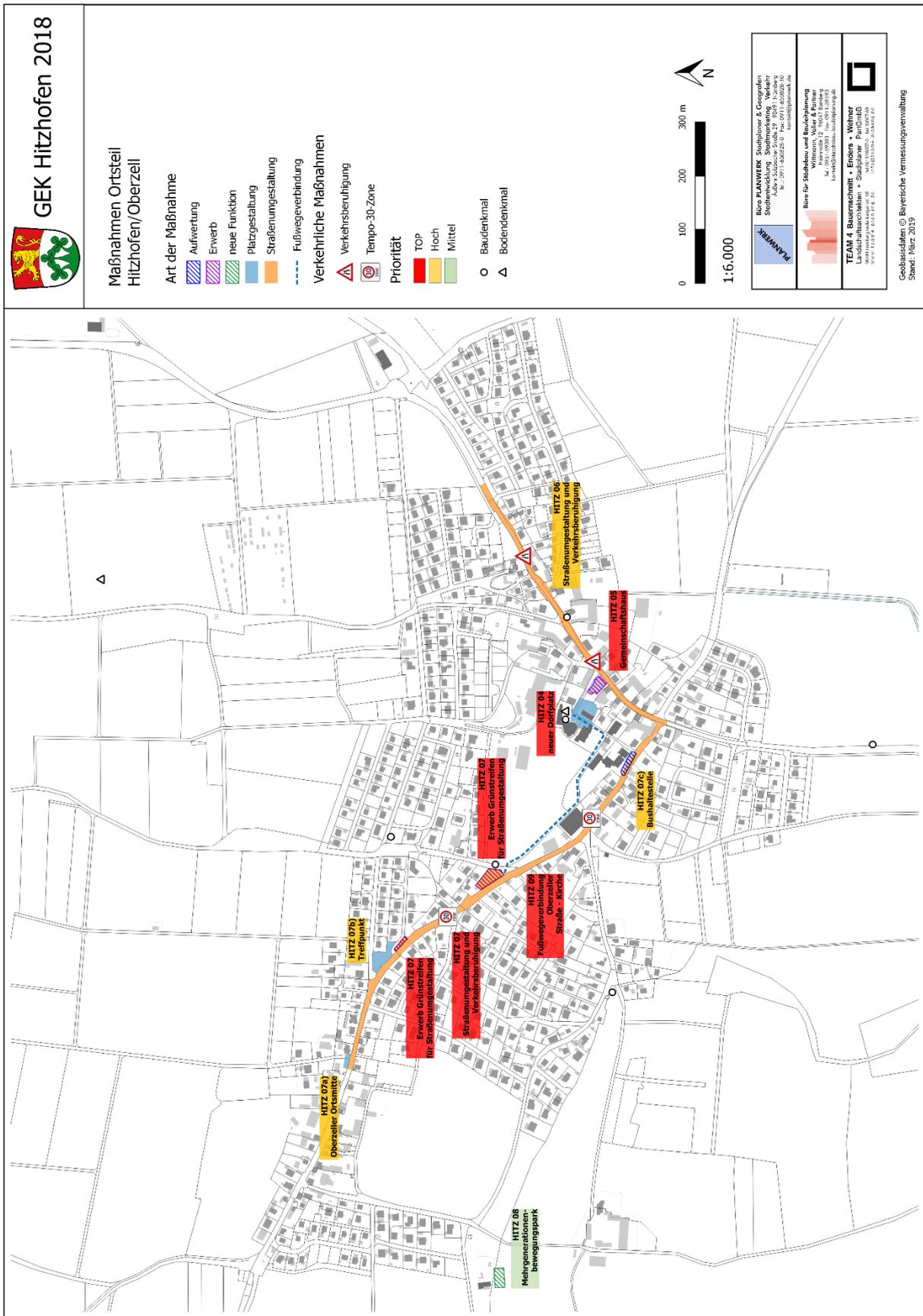


Abbildung 53: Maßnahmenplan für den Ortsteil Hitzhofen/Oberzell



7.2 Hofstetten

7.2.1 Allgemeine Charakterisierung

Hofstetten liegt nördlich von Hitzhofen/Oberzell. Die Ortsteile sind über die ST2336 miteinander verbunden. Die Straße führt zwei km vom Ortsausgang von Hitzhofen/Oberzell zum Ortseingang Hofstettens durch landwirtschaftlich geprägte Flächen. Hofstetten liegt etwas niedriger und somit von Ingolstadt aus gesehen hinter Hitzhofen/Oberzell.

Seit 1978 gehört Hofstetten zur Gemeinde Hitzhofen. Der Ortsteil ist geprägt von dem historischen Straßenraum der Schloßstraße mit dem Schloss als ehemals herrschaftlichen Mittelpunkt des Dorfes. Heute umfasst das Schloss Ferienwohnungen, das Standesamt und Räume für Veranstaltungen. Im Osten trifft die Schloßstraße auf die Ingolstädter und Gungoldinger Straße. An der Kreuzung befindet sich eine Linde, die eine ortsbildprägende Funktion hat. Insgesamt ist Hofstetten stark geprägt durch ehemalige Hofstellen.

Derzeit leben in Hofstetten 1.056 Einwohner (Stand: 16.10.2018). Seit dem Jahr 2004, in dem Hofstetten 1.033 Einwohner verzeichnete, ist die Bevölkerung somit um +2 % gewachsen. Im Vergleich zu Hitzhofen/Oberzell handelt es sich hier nur um ein minimales Bevölkerungswachstum. Die Altersstruktur zeigt sich ähnlich wie in Hitzhofen/Oberzell und somit auch in der Gesamtgemeinde. Die Altersgruppe der unter 18-Jährigen umfasst ebenfalls 21 % und auch der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre) liegt hier bei 67 %. Der Anteil der Bevölkerung im Alter 65 Jahre und älter ist mit 17 % hingegen höher als in Hitzhofen/Oberzell (15 %) und liegt außerdem auch deutlich über dem Durchschnitt im Landkreis Eichstätt (14,7 %).

7.2.2 Bauliche Entwicklung

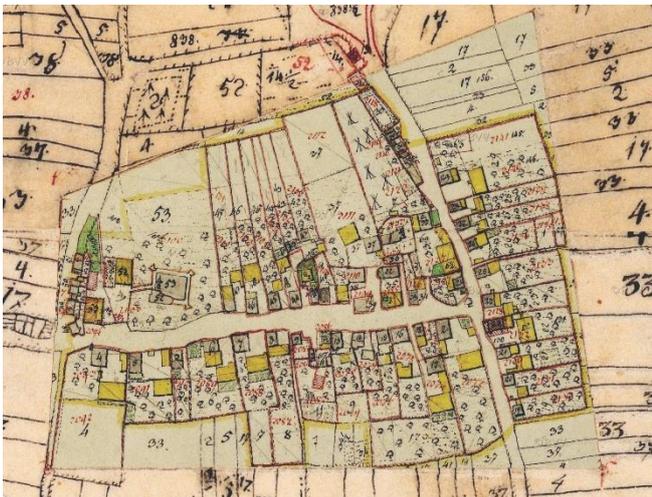


Abbildung 54: Uraufnahme Hofstetten
(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2019, Uraufnahme 1808-1864)

Historisch hat sich Hofstetten als geschlossenes Dorf vom zentral gelegenen Schloss in Nord-Süd Richtung entlang der heutigen Staatsstraße 2336 und nach Westen abzweigend entlang der Schloßstraße entwickelt. Die nebenstehende Uraufnahme des damaligen Ortskerns zeigt bereits die Prägung durch das o.a. Schloss und die Kirche – die als Baudenkmäler kategorisiert sind. Im Umfeld dieser Bereiche sowie entlang der Hauptstraße sind weitere Einzeldenkmäler zu finden.

Das ehemalige Fürstbischöfliche Jagdschloss – welches zwischenzeitlich als Forstamt genutzt wurde, ist heute in Privatbesitz. Der Dreiflügelbau wurde 2005 instandgesetzt und die Ringmauer mit drei Ecktürmen wurde teilweise rekonstruiert (LfD 2019).

Die katholische Pfarrkirche St. Nikolaus wurde um 1895 errichtet und 1936 erneuert.

Der Bereich um Schloss und Kirche mit dazugehörigen Hofanlagen ist der Ursprung der ersten Siedlungsphase von Hofstetten, während in der zweiten Siedlungsphase die Bauernhöfe dazugekommen



sind und anschließend die Freiflächen als Nachsiedlerausbau bebaut wurden (Quelle: DEB Hofstetten, LfD2018). Die strukturbildenden Straßenzüge dieser Zeit bestehen noch heute, wurden jedoch durch die enorme Erweiterung in den vergangenen Jahrzehnten deutlich vergrößert. Ebenfalls sind die in diesem Bereich vorhandenen Anwesen noch heute in der Struktur des Ortskerns zu erkennen. Die Hofanlagen wurden und werden zum Teil saniert und erhalten, stehen heute jedoch zum Teil leer und bieten sich für entsprechende Umnutzungen an.

Der untenstehende Plan zu den Bauphasen zeigt die siedlungsgeschichtliche Erweiterung von Hofstetten. Deutlich zu erkennen ist die bauliche Entwicklung im Westen und Nordwesten in den neunziger Jahren und Anfang des 21. Jahrhunderts. Hier wurden mehrere Neubaugebiete ausgewiesen und entwickelt. Im Nordosten, Südosten und Südwesten wurden weitere flächenmäßig kleinere Baugebiete entwickelt.

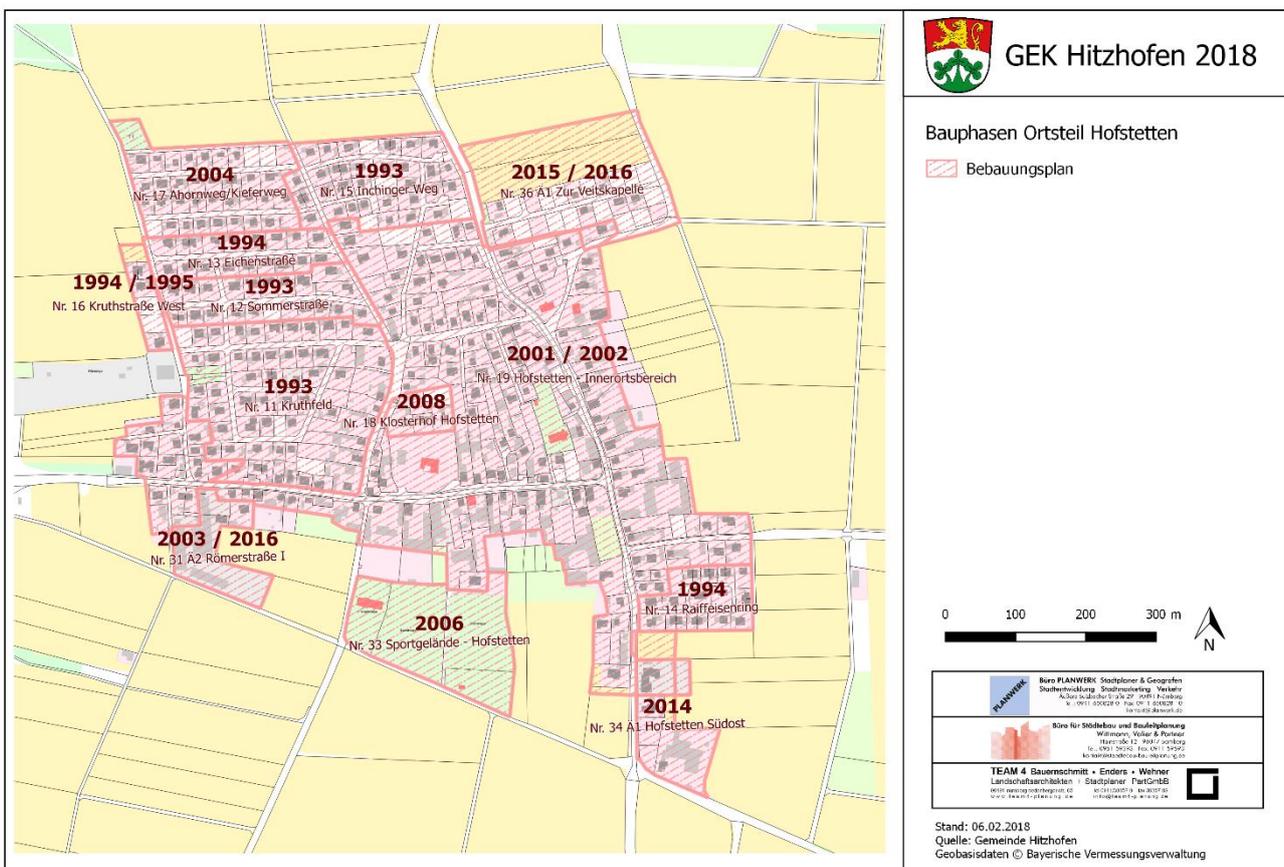


Abbildung 55: Bauphasen im Ortsteil Hofstetten

Weiterhin weist die Ortsstruktur heute eine deutlich dichtere Bebauung auf, da in vielen rückwärtigen Gärten weitere Gebäude errichtet wurden (Quelle: DEB Hofstetten, LfD 2018).

Die nachstehende Grafik aus dem Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen zeigt die Bereiche von Hofstetten, die von besonderem denkmalpflegerischem Interesse sind.

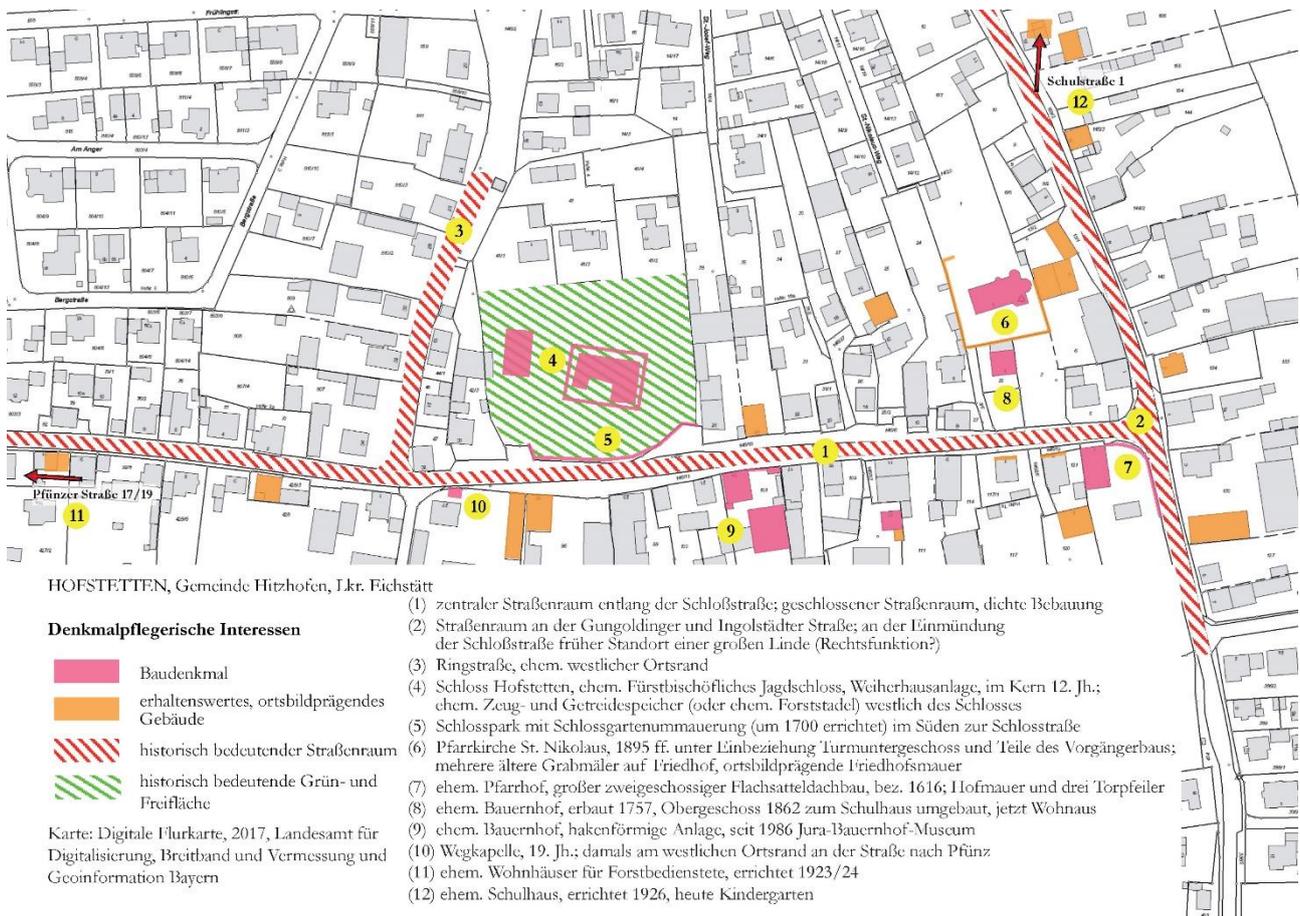


Abbildung 56: Auszug aus dem Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen von Hofstetten (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)



7.2.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für Hofstetten erhoben:

Hofstetten		
Einrichtung	Anzahl	Dauerhaftigkeit
Bäckerei	1	1 x mittelfristig gesichert (4 - 8 Jahre)
Bank bzw. -zweigstelle	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle)	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bücherei	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	2	2 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Jugendtreff	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kinderbetreuung (Kindergarten/Kindertagesstätte)	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	2	2 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Metzgerei	1	1 x mittelfristig gesichert (4 - 8 Jahre)
Sehenswürdigkeiten	2	2 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Spielplatz	4	4 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	1 x langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 8: Versorgungseinrichtungen in Hofstetten
(Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)

In Hofstetten wurde im Pfarrhaus aus dem 17. Jahrhundert ein Dorfladen eingerichtet. Dieser umfasst eine Bäckerei und eine Metzgerei. Beide sind mittelfristig, sprich für vier bis acht Jahre, gesichert.

Es gibt außerdem auch hier eine Bücherei sowie zwei kirchliche Einrichtungen mit Veranstaltungen, ein Vereinshaus und einen Jugendtreff. Zudem hat Hofstetten zwei Gasthäuser. In Hinblick auf die Kinderbetreuung gibt es einen Kindergarten. Derzeit gibt es Überlegungen, auch in diesem Ortsteil eine Kinderkrippe einzurichten. Alle diese Einrichtungen sind langfristig gesichert.

Hofstetten weist eine Bankzweigstelle auf; außerdem einen großen Sportplatz und vier Spielplätze. In Hofstetten gibt es mit dem Schloss und dem Jura-Bauernhof-Museum zwei Sehenswürdigkeiten. Die genannten Einrichtungen sind langfristig, sprich für mehr als acht Jahre, gesichert.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen, gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

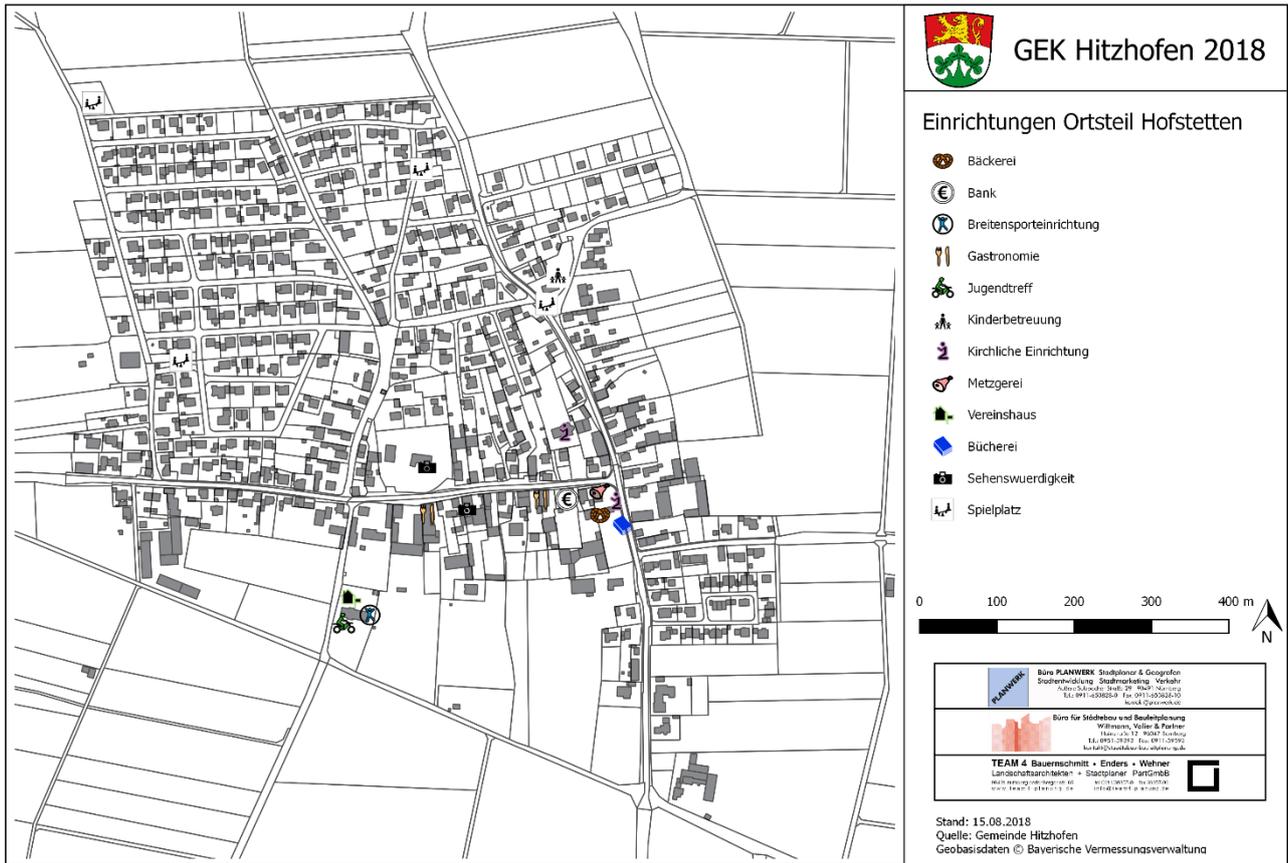


Abbildung 57: Versorgungseinrichtungen in Hofstetten
(Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)

Die Buslinie 85 sowie der Schulbus Nummer 88 halten auch an drei Haltestellen in Hofstetten. Damit ist auch hier werktags eine Verbindung, wenn auch nur mit drei Fahrtenpaaren pro Tag, nach Ingolstadt gegeben. An Schultagen besteht, ebenso dreimal am Tag, die Verbindung von Lippertshofen über Hofstetten nach Eichstätt.

Die räumliche Verteilung der Bushaltestellen wird in folgender Karte ersichtlich:

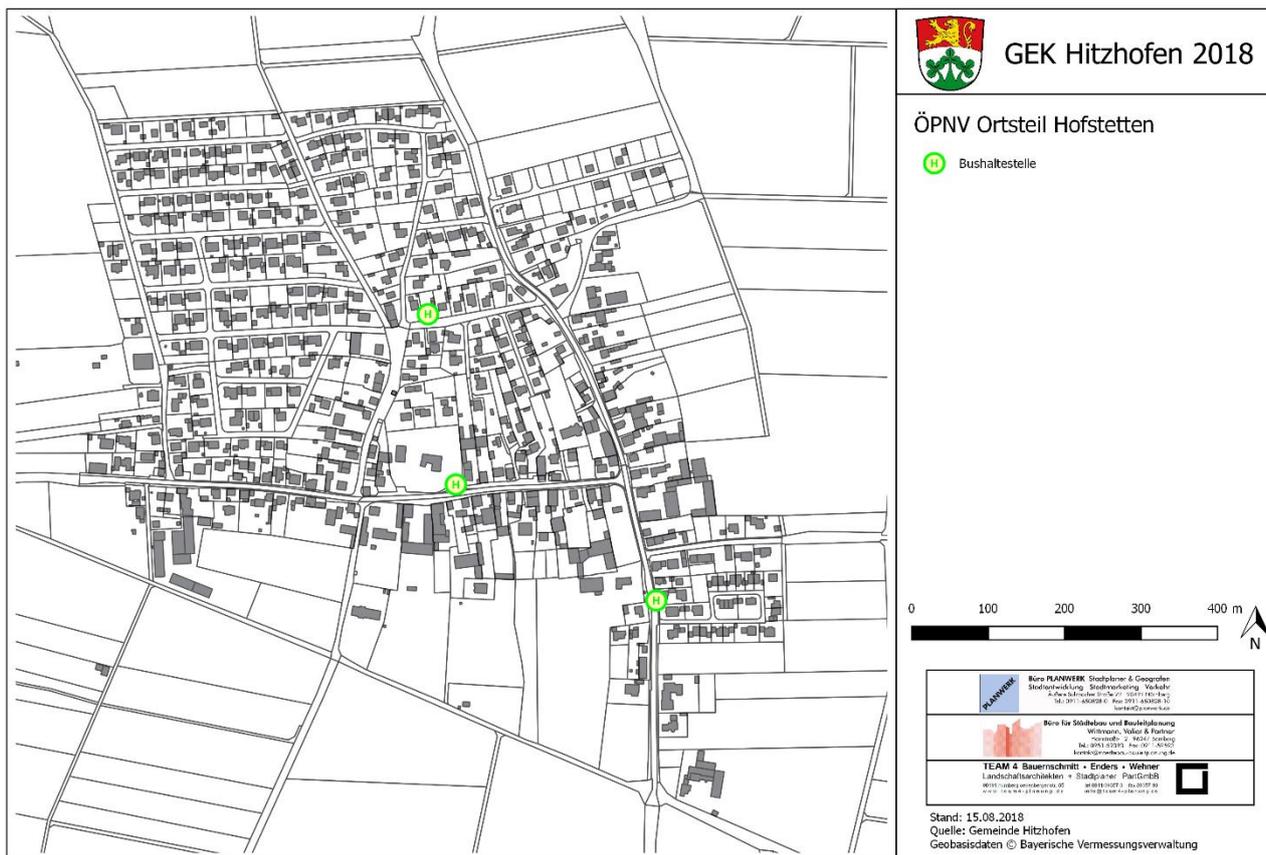


Abbildung 58: ÖPNV in Hofstetten
(Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)



7.2.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für Hofstetten folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung						
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufs-bereitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Hofstetten									
Baulücke klassisch	21	1,70	19	10	52,6%	0	0,00	1	1
geringfügig bebautes Grundstück	18	2,64	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	2	0,29	2	0	0,0%	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	10	0,79	9	2	22,2%	0	0,00	0	0
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	17	2,33	16	6	37,5%	0	0,00	0	1
Gesamtergebnis	68	7,75	46	18	39,1%	0	0,00	1	2

Tabelle 9: Innenentwicklungspotenziale in Hofstetten (Quelle: Gemeinde Hitzhofen, eigene Darstellung)

Insgesamt können damit 68 Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Die größten Gruppen sind die 21 klassischen Baulücken und 18 geringfügig bebauten Grundstücke, die zusammen eine Fläche von über 4 ha einnehmen. Des Weiteren konnten 17 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko sowie 10 leerstehende Wohngebäude und zwei leerstehende Hofstellen erfasst werden.

Räumlich betrachtet sind die Innenentwicklungspotenziale über den gesamten Ortsteil verteilt. Eine leichte Konzentration der Wohngebäude mit Leerstandsrisiko sowie der geringfügig bebauten Grundstücke kann im Ortskern festgestellt werden, während sich die klassischen Baulücken eher im Neubaugebiet befinden. Die zwei leerstehenden Hofstellen befinden sich im Ortskern.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei 46 angeschriebenen Eigentümern und 18 Antworten eine Rücklaufquote von 39,1 % generiert werden. Ein Eigentümer einer klassischen Baulücke hat seine Tauschbereitschaft signalisiert. Verkaufsbereit hat sich niemand geäußert. Sowohl ein Eigentümer einer klassischen Baulücke sowie ein Eigentümer eines Wohngebäudes mit Leerstandsrisiko bitten um Beratung.

7.2.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der Beteiligung von 9 TeilnehmerInnen wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden.

Weiterhin fand in Hofstetten ein Spaziergang zum Thema „Barrierefreiheit im öffentlichen Raum“ statt, an dem 11 BürgerInnen und Vertreter der Verwaltung teilnahmen. Schwachstellen im Straßenraum, bei öffentlichen Gebäuden und Gebäuden von öffentlichem Interesse hinsichtlich der Barrierefreiheit wurden festgestellt.

Die Themenfelder „Rad- und Wanderwege“, „Innenentwicklung“ und „Soziales und Mobilität“ wurden in ortsteilübergreifenden Workshops noch einmal intensiver behandelt.

Aus diesen Beteiligungsbausteinen abgeleitet und in Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.





Projekt HOF 01 – Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	Priorität: TOP
---	-----------------------

Hinsichtlich der Förderung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum müssen Straßenräume entsprechend umgestaltet werden. Es handelt sich um das Absenken von Bordsteinen, das Schaffen von Querungshilfen, Verbreitern von Engstellen, barrierefreie Sitzmöglichkeiten usw.:

a) Kreuzung an der Linde

- Bei der Kreuzung Schloßstraße / Ingolstädter Straße / Gungoldinger Straße handelt es sich um eine Kreuzung, die von der Gungoldinger Straße kommend und in die Schloßstraße abbiegend häufig mit hoher Geschwindigkeit befahren wird. Querungshilfen sind weder in der Schloßstraße noch an der Gungoldinger Straße vorhanden.

Um die für das Ortsbild wichtige Linde weiterhin zu erhalten, sollte die Verkehrsführung an der Kreuzung neugestaltet werden und in diesem Zusammenhang auch eine Querungshilfe im Kreuzungsbereich der Schloßstraße geschaffen werden (siehe HOF 03).

b) Staatsstraße Ingolstädter Straße / Gungoldinger Straße

- Nur im Bereich Neubaugebiet Gungoldinger Straße / Zur Veitskapelle befindet sich ein barrierefreier Übergang. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens entlang der Staatsstraße Ingolstädter Straße / Gungoldinger Straße sind weitere Querungshilfen an der Ingolstädter Straße im Bereich zwischen Böhmfelder Straße und Raiffeisenring, an der Friedhofszufahrt und beim Zugang zum Kindergarten Gungoldinger Straße / Schulstraße erforderlich.
- Der Fußweg an der Gungoldinger Straße 1 ist zu schmal und nicht barrierefrei. Hier ist eine Verbreiterung notwendig.
- Bei der Friedhofszufahrt an der Gungoldinger Straße befindet sich zwar eine Sitzbank, die bei der Bevölkerung zum Verweilen sehr beliebt ist, der Zugang ist jedoch nur über die Rasenfläche bei günstiger Witterung möglich.

Die Grünfläche sollte durch einen barrierefreien Zugang zur Sitzbank und die Erweiterung mit barrierefreien Sitzmöglichkeiten aufgewertet werden.

c) Kreisstraße Schloßstraße

- Entlang der Schloßstraße befinden sich bisher keine Querungshilfen. Aufgrund der Einsehbarkeit wird die Straße häufig schnell befahren. Aufgrund der Wegebeziehungen (Dorfladen, Museum, Sportplatz, Kirche) sind weitere Querungshilfen (siehe auch a) am Schloss sinnvoll. Darüber hinaus sind hinsichtlich einer Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeiten weitere Planungen anzustellen und abzustimmen.
- Entlang der Schloßstraße wurde der Straßenraum bereits mit niedrigen Gehwegborden (Homburger Kante) gestaltet. Einzelne Engstellen des Gehweges (z.B. Schloßstraße 15) sollten noch verbreitert werden.

d) Ringstraße

- Entlang der gesamten Ringstraße befinden sich hohe Bordsteinkanten in den Kreuzungsbereichen, ferner weisen die Gehwege Engstellen auf (z.B. nur 19,1 usw.). Im Zusammenhang mit der Auflösung der Busbucht sollte die derzeitige Straßenraumgestaltung neu überplant werden und die Barrierefreiheit hergestellt werden.

In Hofstetten befinden sich drei Bushaltestellen (Ingolstädter Straße, Schloßstraße, Ringstraße), die von der Linie 85 angefahren werden. Die Bushaltestelle an der Schloßstraße weist einen Wetterschutz auf.

Die Gestaltung der Bushaltestellen hinsichtlich mehr Barrierefreiheit gilt es gesamt zu betrachten und zudem in das Konzept neuer Querungshilfen miteinzubeziehen.

Die Maßnahmen sind auch der Karte Abbildung 59: Maßnahmen zur Barrierefreiheit in Hofstetten zu entnehmen.

Kosten:	Hoch (über 250.000 €)
Förderung:	ALE in Kooperation mit Landkreis und Staatlichem Bauamt





Projekt HOF 02 – Barrierefreier Zugang zu öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit öffentlichem Interesse	Priorität: TOP
--	-----------------------

Im Hinblick auf eine bessere Zugänglichkeit und die Förderung von Barrierefreiheit, sollten Maßnahmen für mehr Barrierefreiheit für folgende Gebäude getroffen werden:

a) Kirche

- Die Kirche in Hofstetten weist den einzigen behindertengerechten Parkplatz in der Gemeinde Hitzhofen auf. Der Kirchenzugang von diesem Parkplatz aus ist jedoch nicht barrierefrei.
Der Zugang zur Kirche am südlichen Parkplatz ist barrierefrei mit einer entsprechenden Rampe zu gestalten. Ein barrierearmer Zugang befindet sich auf der Nordseite des Friedhofs (allerdings ohne Stellplatz).

b) Kindergarten

- Der Kindergarten an der Gungoldinger Straße / Schulstraße ist nur über eine steile Treppe zugänglich.
Mithilfe einer Rampe sollte der Zugang zum Kindergarten barrierefrei gestaltet werden.

c) Gaststätten

- Entlang der Schloßstraße befinden sich zwei Gaststätten, die nur über Treppenstufen zugänglich sind.
Es empfiehlt sich, die Zugänge zu den Gaststätten barrierefrei zu gestalten um auch einen Zugang mit Rollator, Rollstuhl oder Kinderwagen zu ermöglichen.

Die Maßnahmen sind auch der Karte Abbildung 59: Maßnahmen zur Barrierefreiheit in Hofstetten zu entnehmen.

Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)
Förderung:	ALE

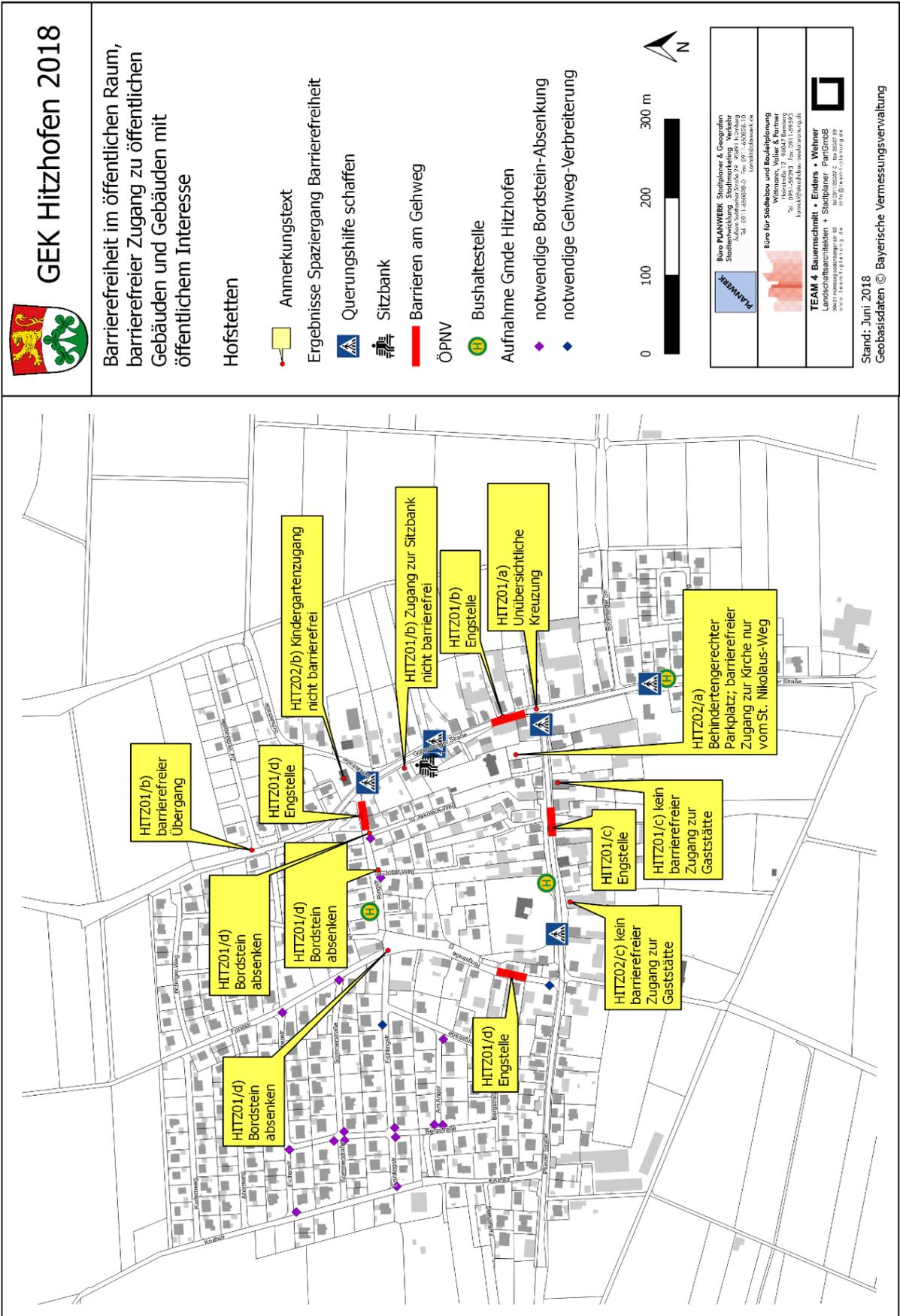


Abbildung 59: Maßnahmen zur Barrierefreiheit in Hofstetten





Projekt HOF 03 – Umgestaltung der Kreuzung Schloßstraße / Gungoldinger Straße		Priorität: TOP
<p>An der Kreuzung Schloßstraße / Gungoldinger Straße wird mit hohen Fahrgeschwindigkeiten von der Gungoldinger Straße in die Schloßstraße eingebogen. Eine Querungshilfe fehlt. Dementsprechend gilt es möglichst barrierefreie Querungshilfen zu schaffen, die zudem einen geschwindigkeitsdämpfenden Effekt haben.</p> <p>In der Mitte der Kreuzung befindet sich eine Linde, die unter dem Verkehrsaufkommen auf der Kreuzung leidet. Zur Verbesserung des Standortes der Linde und zur Minderung der Durchfahrtsgeschwindigkeiten sollte der Kreuzungsbereich neugestaltet werden. Dabei ist der Wurzelbereich der Linde zu verbessern (Wurzelbrücken, Vegetationssubstrat, Entsiegelung). Bei der Neugestaltung sollte der einbiegende Verkehr aus nördlicher Richtung nicht mehr direkt westlich der Linde in die Schloßstraße einfahren können, sondern um die Linde herumfahren. Dadurch wird die Fahrgeschwindigkeit des einbiegenden Verkehrs deutlich reduziert.</p> <p>Der nordwestliche Kreuzungsarm wird optisch so umgestaltet, dass dieser nur im Bedarfsfall für rechtsabiegende LKWs aus der Gungoldinger Straße in die Schloßstraße bzw. umgekehrt genutzt werden kann.</p> <p>Die Sicherung der Linde an dem Standort ist für das Ortsbild notwendig. Ferner führt die Linde dazu, dass der Kreuzungsbereich für den abbiegenden Verkehr aus der Schloßstraße in die Gungoldinger Straße unübersichtlicher wird und dadurch die Fahrgeschwindigkeiten reduziert sind.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt HOF 04 – Entwicklungsmöglichkeiten zur Innenentwicklung		Priorität: TOP
<p>Im Ortskern von Hofstetten gibt es einige ehemalige Hofstellen mit entsprechend großen Anwesen. Sollten solche Grundstücke zum Verkauf oder Tausch bereitstehen, empfiehlt es sich, diese in kleinere Grundstücke (Vermessungen und Grundstücksteilungen mit Unterstützung durch das ALE) einzuteilen. Dadurch entsteht ein bedeutendes Innenentwicklungspotenzial, das beispielsweise dann auch für neue Nutzungen wie ein Haus mit Seniorenwohngemeinschaften zur Verfügung steht.</p> <p>An der Ringstraße in Hofstetten befindet sich ein Speditionsbetrieb. Im Ortsinneren gelegen ist der Betrieb funktional und für das Ortsbild störend. Sollte der Speditionsbetrieb langfristig bestehen, ist eine Verlagerung anzustreben um das zentral gelegene Grundstück, entsprechend des Schwerpunkts Innenentwicklung, für Wohnraum zu entwickeln.</p> <p>Für eine zielgerichtete Innenentwicklung empfehlen die Planer ein beispielhaftes Innenentwicklungskonzept (siehe GES 02). Ein solches Konzept, mit neuen Grundstückszuschnitten und Nutzungsideen, könnte die bauliche Entwicklung im Ortsteil positiv beeinflussen und dem Ortsteil nicht entsprechende bauliche Entwicklungen verhindern.</p>		
Kosten:	Siehe GES 02	
Förderung:	ALE	



Projekt HOF 05 – Neue Kinderkrippe **Priorität: TOP**

Während in Hitzhofen/Oberzell eine Großtagespflegestelle besteht, gibt es in Hofstetten derzeit keine Betreuung für Kinder im Alter von 0 bis unter 3 Jahren. Im Rahmen des GEKs wurde deswegen eine Kinderkrippenprognose durchgeführt und der Bedarf einer Kinderkrippe in Hofstetten geprüft.

Zusammenfassend besagt die Prognose, dass bereits heute der Bedarf einer Kinderkrippengruppe in Hofstetten vorhanden ist. Zudem zeigt sie, dass die Zahl der Krippenkinder in den kommenden Jahren weiter steigen wird. Deswegen wird der Gemeinde Hitzhofen die Empfehlung ausgesprochen, eine Kinderkrippe in Hofstetten zu schaffen.

Auch der Bedarf an Großtagespflegeplätzen in Hitzhofen/Oberzell wird steigen. Mit den Kindern von außerhalb wäre bereits 2020 der Bedarf einer dritten Großtagespflegegruppe vorhanden.

Im Vergleich zur Großtagespflegestelle handelt es sich bei einer Kinderkrippe um eine Einrichtung der frühkindlichen Bildung. Deswegen ist davon auszugehen, dass Kinderkrippenplätze stärker nachgefragt werden als Plätze in der Großtagespflegestelle, sollte eine Kinderkrippe in Hofstetten entstehen.

Somit wird der Gemeinde Hitzhofen empfohlen, zwei Kinderkrippengruppen in Hofstetten zu schaffen, die auch für Kinder aus Hitzhofen/Oberzell und eventuell aus umliegenden Gemeinden offensteht. Die Großtagespflegestelle könnte dann in zwei Gruppen bestehen bleiben und müsste keine zusätzliche Gruppe neu ausweisen.

In jedem Fall gilt es, die Entwicklungen der Betreuungsquote weiter zu beobachten und den Bedarf zu überprüfen bzw. entsprechend anzupassen.

Bei der Schaffung einer neuen Kinderkrippe in Hofstetten muss geklärt werden, ob es eine Anschlussmöglichkeit an den bestehenden Kindergarten gibt, ob das dem Kindergarten gegenüberliegende Grundstück hinter der Feuerwehr die Bedingungen für ein neues Kinderkrippengebäude erfüllen könnte und wer die Trägerschaft übernimmt. Auch der zusätzliche Bedarf an Freiraumfläche muss beachtet werden. Dafür sind sowohl für Kindergarten- als auch für Kinderkrippenkinder mindestens 10 m² pro Kind an Fläche im Außenspielbereich empfehlenswert. Ebenso ist die Frage eines möglichen Nahwärmenetzes zu klären.

Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €) – Erstellung erster Konzepte Hoch (über 250.000 €) bei Realisierung
Förderung:	Träger





Projekt HOF 06 – Grünflächen an der Ringstraße		Priorität: TOP
<p>Neben den Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit (siehe HOF 01) können die Grünflächen an der Ringstraße aufgewertet bzw. gepflegt werden. An der Grünfläche östlich entlang des von Süden nach Norden verlaufenden Straßenabschnitts befinden sich magere, niedrigwüchsige Wiesen, die durch Mahd mit Mahdgutabfuhr entwickelt werden sollten. Weitere Aufwertungen durch gezielte Nachpflanzung standortgerechter einheimischer Stauden sind möglich.</p> <p>Entlang des Straßenabschnitts von Westen nach Osten befindet sich eine großflächige Busbucht. Diese bietet Potenzial für weitere Umgestaltungen (Begrünung, Stellplätze) (siehe HOF 01).</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE (nur Neuanlage der Grünflächen)	



Projekt HOF 07 – Verkehrsberuhigung Ortseingang Ingolstädter Straße		Priorität: TOP
<p>Am südlichen Ortseingang der St 2336 wird bis zur Kreuzung Schloßstraße / Gungoldinger Straße / Ingolstädter Straße mit hohen Fahrgeschwindigkeiten gefahren.</p> <p>Empfohlen werden Fahrbahnteiler am Ortseingang zur Verkehrsberuhigung bzw. Geschwindigkeitsreduzierung.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE in Kooperation mit Staatlichem Bauamt	



Projekt HOF 08 – Sanierung an der Ringstraße		Priorität: Hoch
<p>Die Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit (siehe HOF 01) führen zu umfangreichen Umgestaltungsmaßnahmen. Generell ist daher auch eine Neugestaltung der Ringstraße aufgrund der Gestaltungspotenziale entlang des Straßenabschnitts von Westen nach Osten mit der großflächigen Busbucht (Begrünung, Stellplätze) (siehe HOF 01) anzustreben, da dadurch die Barrierefreiheit besser umzusetzen und Maßnahmen zur weiteren Durchgrünung getroffen werden können.</p> <p>Die Durchführung der Maßnahme hängt jedoch eng mit der Zukunft des Speditionsunternehmens zusammen (siehe HOF 05). Bei Betriebsaufgabe und Weiterentwicklung des Gewerbestandorts mit dem Schwerpunkt Innenentwicklung für Wohnungen ergeben sich für die Gestaltung günstigere Straßenquerschnitte.</p>		
Kosten:	Hoch (über 250.000 €)	
Förderung:	ALE	





Projekt HOF 09 – Abwägung des Erhalts der Obstgärten als Grünzäsur und ehemalige Ortsgrenze		Priorität: Hoch
<p>Die innerörtlichen Obstgärten kennzeichnen heute noch die historische Ortsgrenze von Hofstetten. Zudem handelt es sich um eine Grünzäsur, die einen bedeutenden Lebensraum für Pflanzen und Tiere bietet. Diese Lebensraumfunktion ist gegenüber der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Feldflur höher einzuschätzen. Somit haben die Obstgärten sowohl in sozialer als auch in naturschutzfachlicher Hinsicht eine große Bedeutung.</p> <p>Gleichzeitig befinden sich die Obstgärten auf Grundstücken, die auch ein Nachverdichtungspotenzial aufweisen. Die Bedeutung der innerörtlichen Obstgärten gilt es deswegen mit der Notwendigkeit der Innenverdichtung abzuwägen.</p>		
Kosten:	Keine	
Förderung:	Keine	

Projekt HOF 10 – Grundstücksvermittlung / Erweiterung des Freiraums des denkmalgeschützten Hauses		Priorität: Mittel
<p>Vor dem denkmalgeschützten Haus, das vor der Kirche Hofstettens steht, befindet sich eine derzeit ungenutzte Grünfläche. Das Grundstück ist in Privatbesitz und lässt deswegen keine öffentliche Nutzung zu. Der Besitzer des denkmalgeschützten Gebäudes hat bei der Gemeinde bereits Kaufinteresse bekundet. Die Grünfläche könnte als Erweiterung der Freifläche des Gebäudes das Ortsbild aufwerten oder als Wohnraum entwickelt werden.</p> <p>Die Gemeinde sollte hierfür als Vermittler agieren. Das Grundstück steht derzeit weder zum Verkauf noch zum Tausch zur Verfügung. Dennoch sollte die Tausch- und Verkaufsbereitschaft des Eigentümers weiterhin überprüft werden.</p>		
Kosten:	Keine Kosten durch Vermittlung Mittel (50.000 bis 250.000 €) – Private Kosten	
Förderung:	Keine	



Projekt HOF 11 – Verlegung der Friedhofszufahrt und Umgestaltung der Grünfläche		Priorität: Mittel
<p>Die derzeitige Friedhofszufahrt von der Gungoldinger Straße führt zwischen zwei bis zur Fahrbahnkante bebauten Grundstücken eines Eigentümers hindurch. Der erste Abschnitt der sich nördlich der Grundstücke befindenden Grünfläche gehört ebenfalls diesem Eigentümer. Ein Grünflächenabschnitt der Gemeinde Hitzhofen schließt sich nördlich an. Durch einen Flächentausch könnte die bisherige Zufahrt zum Friedhof dem o.g. Grundstückseigentümer zugeteilt werden, dafür kann die Gemeinde die sich nördlich anschließende Grünfläche erweitern und dort eine neue Friedhofszufahrt mit günstigeren Zufahrtsbedingungen bei Bestattungen realisieren.</p> <p>Die neue Friedhofszufahrt könnte weiterführend in einen Fußweg bis zum St.-Nikolaus-Weg führen und damit einen Teil einer Ost-West-Fußwegeverbindung schaffen (siehe HOF 12). Auf der Grünfläche in Gemeindebesitz befindet sich eine Sitzmöglichkeit, die barrierefrei gestaltet werden sollte (siehe HOF 01).</p>		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt HOF 12 – Schaffung von Nord-Süd und Ost-West-Fußwegeverbindungen		Priorität: Mittel
<p>Zur Verbesserung des fußläufigen Verkehrs sollten innerörtliche Fußwegeverbindungen von Nord nach Süd und auch von Ost nach West geschaffen werden. Für die Nord-Süd-Verbindung bietet sich von Norden kommend der St.-Josef-Weg an. Anschließend würde der Weg auf privaten Grundstücken weitergeführt. Deswegen müssten entsprechende Wegerechte geschaffen oder Grunderwerb realisiert werden.</p> <p>Die Ost-West-Verbindung ist schwieriger zu entwickeln, jedoch in einem ersten Schritt mit der „Verlegung der Friedhofszufahrt und Umgestaltung der Grünfläche“ (siehe HOF 11) zumindest bis zum St. Nikolaus-Weg möglich.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	



Projekt HOF 13 – Gebäudeerwerb und Konzeptentwicklung für Gemeinschaftshaus		Priorität: Mittel
<p>Südlich der Friedhofszufahrt befindet sich ein Gebäude, das Potenzial für ein Gemeinschaftshaus in Hofstetten bietet. Hier könnten verschiedene Funktionen Platz finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehrgenerationenwohnen (siehe GES 06) • Wohnen im Alter: kleine, barrierefreie, seniorenrechtliche Wohnungen (siehe GES 06) • Kurzzeit-/Tagespflegeplätze (siehe GES 08) • Sporadisch besetzte Arztpraxis (siehe GES 07) <p>Das Gebäude befindet sich in Privatbesitz und steht derzeit weder zum Verkauf noch zum Tausch zur Verfügung. Dennoch sollte die Tausch- und Verkaufsbereitschaft des Eigentümers weiterhin geprüft werden.</p>		
Kosten:	Hoch (über 250.000 €) – bei Realisierung mit Gebäudeerwerb	
Förderung:	Keine	

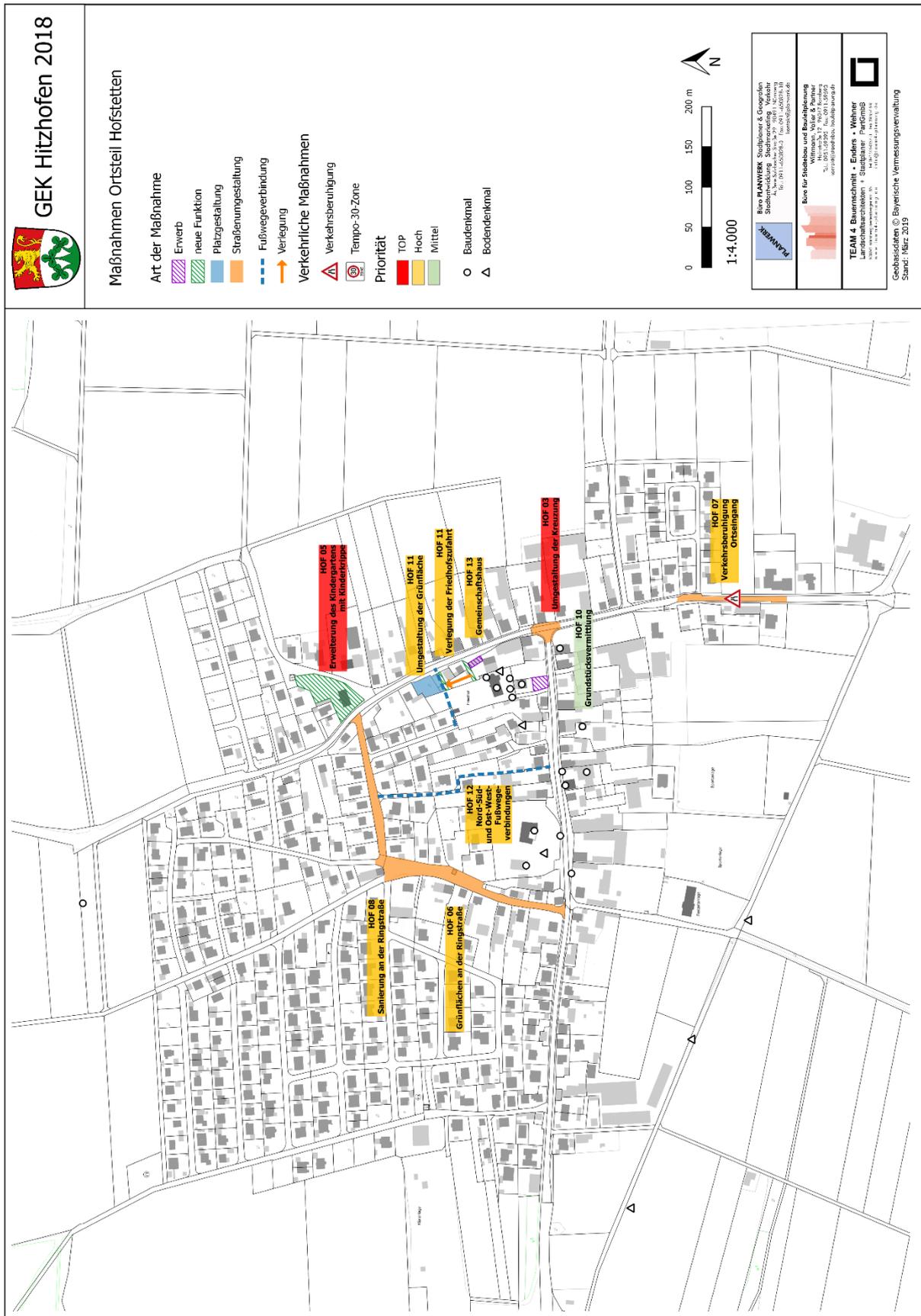


Abbildung 60: Maßnahmenplan für den Ortsteil Hofstetten





7.3 Instrumente der Ländlichen Entwicklung

Zahlreiche strukturelle und gestalterische Mängel lassen den Einsatz einer Dorferneuerung in allen drei Ortsteilen der Gemeinde Hitzhofen als geboten erscheinen. Dies bietet hilfreiche Synergieeffekte. Nach Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern ist für die allermeist auf öffentlichem Grund vorgesehenen Maßnahmen eine sog. „einfache“ Dorferneuerung das geeignete Förderinstrument, das auch in umfassenden Bereichen eine Förderung von Privatmaßnahmen ermöglichen kann. Bei Bodenordnungsbedarf – insbesondere zur Innenentwicklung – kann in eng begrenzten Bereichen ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz angeordnet werden.

Als Ergebnis der Beteiligungsbausteine – Ortsteilspaziergänge, Themenworkshops usw. – kann aufgrund der guten Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Hitzhofen, Oberzell und Hofstetten eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.



8 Anhang

Die unten aufgelisteten Pläne, Karten und anderen Dokumente sind dem Anhang beigefügt:

- Maßnahmenübersicht
- Maßnahmenpläne (Ortsteile)
- Ablaufplan der TOP-Maßnahmen
- Maßnahmenpläne zur Barrierefreiheit (Ortsteile)



Gemeinde Hitzhofen - Gemeindeentwicklungskonzept

Maßnahmenliste nach Ortsteil

Priorisierung



bearbeitet von:

Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR, Bamberg

Team 4, Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH, Nürnberg/Würzburg

PLANWERK Stadtentwicklung, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB, Nürnberg

Erläuterung:

Priorisierung der Maßnahmen

- Sofort** Maßnahmen, die unverzüglich umgesetzt bzw. initiiert werden sollen
- TOP** Maßnahmen, die eine besondere Strahlkraft haben
- Hoch** Maßnahmen, die vordringlich bearbeitet werden sollten
- Mittel** Maßnahmen, die eher nachrangig zu behandeln sind

Kostenschätzung

- sehr gering < 10.000 €
- gering 10.000 bis 50.000 €
- mittel 50.000 bis 250.000 €
- hoch > 250.000 €
- keine Angabe keine Kostenschätzung möglich bzw. mit keinen Kosten verbunden

Abkürzung

- ALE Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- KommWFP Kommunales Wohnraumförderprogramm
- LEADER Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft

Gesamt /Dorf	Nr.	Maßnahme (mit ersten Schritten bei Sofort- und TOP-Maßnahmen)	Priorität				Kostenschätzung					Förderung
			Sofort	TOP	Hoch	Mittel	Sehr gering	Gering	Mittel	Hoch	keine Angabe	
Gemeindeübergreifend												
Gesamt	GES 01	Dauerhafte Etablierung Flächenmanagement		x				x			x	Anzustreben ALE
Gesamt	GES 02	Machbarkeitsstudie zur Erstellung von Innenentwicklungskonzepten	x	x				x				ALE
Gesamt	GES 03	Sanierungs-, Förder- und Bauberatung	x	x			x	x				ALE
Gesamt	GES 04	Berücksichtigung der Barrierefreiheit in zukünftigen Planungen	x	x							x	keine
Gesamt	GES 05	Schaffung kleinräumiger und preisgünstiger Wohnungen unter Einbeziehung aller bekannter Wohnformen		x				x			x	KommWFP
Gesamt	GES 06	Entwicklung von barrierefreiem und seniorengerechtem Wohnungsangebot		x				x				KommWFP
Gesamt	GES 07	Ärztliche Versorgung		x				x	x			keine
Gesamt	GES 08	Pflege		x				x	x			Evtl. Kleinstunternehmer
Gesamt	GES 09	Veranstaltungssaal - flexibel und selbstverwaltet		x				x			x	ALE
Gesamt	GES 10	Paradigmenwechsel Baugebietsausweisungen	x	x							x	keine
Gesamt	GES 11	Ausbau "Mitfahrerbankle"	x		x			x				ALE
Gesamt	GES 12	Mobilität ohne motorisierten Individualverkehr			x				x			LEADER, ALE, Naturpark
Gesamt	GES 13	Attraktivitätssteigerung für Freizeit und Erholung			x				x			LEADER, ALE, Naturpark
Gesamt	GES 14	Biodiversität	x		x				x			ALE
Gesamt	GES 15	Werbung für die Nachbarschaftshilfe			x			x				keine
Gesamt	GES 16	Neubürgerpaket und -empfang				x		x				keine
Hitzhofen/Oberzell												
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 01	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum		x							x	ALE, tlw. in Kooperation mit Staatlichem Bauamt
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 02	Barrierefreier Zugang zu öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit öffentlichem Interesse		x					x			keine
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 03	Sicherung der Nahversorgungssituation		x				x				ALE und LEADER
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 04	Gestaltung eines neuen Dorfplatzes		x				x			x	ALE
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 05	Gebäudeerwerb und Konzeptentwicklung für Gemeinschaftshaus	x	x				x			x	ALE
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 06	Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der Hauptstraße		x							x	ALE mit Straßenbaulastträger
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 07	Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der Oberzeller Straße		x				x			x	ALE
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 07a)	Sitzmöglichkeit und Spielgeräte an der Schnittstelle Hitzhofen-Oberzell	x	x				x				ALE
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 07b)	Gestaltung eines Treffpunktes an der Schnittstelle Hitzhofen - Oberzell		x				x				ALE

Gesamt /Dorf	Nr.	Maßnahme (mit ersten Schritten bei Sofort- und TOP-Maßnahmen)	Priorität				Kostenschätzung					Förderung
			Sofort	TOP	Hoch	Mittel	Sehr gering	Gering	Mittel	Hoch	keine Angabe	
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 07c)	Aufwertung der Bushaltestelle am Rathaus		x				x				ALE
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 07d)	Gestaltung der Oberzeller Ortsmitte		x					x			ALE
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 08	Mehrgenerationenbewegungspark am Sportplatz				x			x			keine
Hitzhofen/Oberzell	HITZ 09	Schaffung einer Fußwegeverbindugn Oberzeller Straße - Kirche				x			x			ALE
Hofstetten												
Hofstetten	HOF 01	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum		x						x		ALE in Kooperation mit Landkreis und Staatlichem Bauamt
Hofstetten	HOF 02	Barrierefreier Zugang zu öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit öffentlichem Interesse		x				x				ALE
Hofstetten	HOF 03	Umgestaltung der Kreuzung Schloßstraße / Gungoldinger Straße		x					x			ALE
Hofstetten	HOF 04	Entwicklungsmöglichkeiten zur Innenentwicklung		x								ALE
Hofstetten	HOF 05	Neue Kinderkrippe	x	x				x		x		Träger
Hofstetten	HOF 06	Grünflächen an der Ringstraße	x	x				x				ALE (nur Neuanlage der Grünflächen)
Hofstetten	HOF 07	Verkehrsberuhigung Ortseingang Ingolstädter Straße	x	x				x				ALE in Kooperation mit Staatlichem Bauamt
Hofstetten	HOF 08	Sanierung an der Ringstraße			x					x		ALE
Hofstetten	HOF 09	Abwägung des Erhalts der Obstgärten als Grünzäsur und ehemalige Ortsgrenze			x						x	keine
Hofstetten	HOF 10	Grundstücksvermittlung / Erweiterung des Freiraums des denkmalgeschützten Hauses				x			x		x	keine
Hofstetten	HOF 11	Verlegung der Friedhofszufahrt und Umgestaltung der Grünfläche				x		x				ALE
Hofstetten	HOF 12	Schaffung von Nord-Süd und Ost-West-Fußwegeverbindungen				x			x			ALE
Hofstetten	HOF 13	Gebäudeerwerb und Konzeptentwicklung für Gemeinschaftshaus				x				x		keine
Insgesamt			11	28	7	7						



Maßnahmen Ortsteil Hitzhofen/Oberzell

Art der Maßnahme

-  Aufwertung
-  Erwerb
-  neue Funktion
-  Platzgestaltung
-  Straßenumgestaltung

-  Fußwegeverbindung

Verkehrliche Maßnahmen

-  Verkehrsberuhigung
-  Tempo-30-Zone

Priorität

-  TOP
-  Hoch
-  Mittel

-  Baudenkmal
-  Bodendenkmal



0 100 200 300 m



1:6.000



Büro PLANWERK Stadtplaner & Geografen
Stadtentwicklung Stadmarketing Verkehr
Äußere Sulzbacher Straße 29 90491 Nürnberg
Tel.: 0911-650828-0 Fax: 0911-650828-10
kontakt@planwerk.de



Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Wittmann, Valier & Partner
Hainstraße 12 96047 Bamberg
Tel.: 0951-59393 Fax: 0911-59593
kontakt@staedtebau-bauleitplanung.de

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/30357-0 fax 30357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Maßnahmen Ortsteil Hofstetten

Art der Maßnahme

-  Erwerb
-  neue Funktion
-  Platzgestaltung
-  Straßenumgestaltung
-  Fußwegeverbindung
-  Verlegung

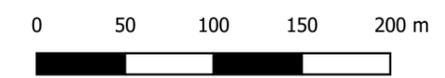
Verkehrliche Maßnahmen

-  Verkehrsberuhigung
-  Tempo-30-Zone

Priorität

-  TOP
-  Hoch
-  Mittel

-  Baudenkmal
-  Bodendenkmal

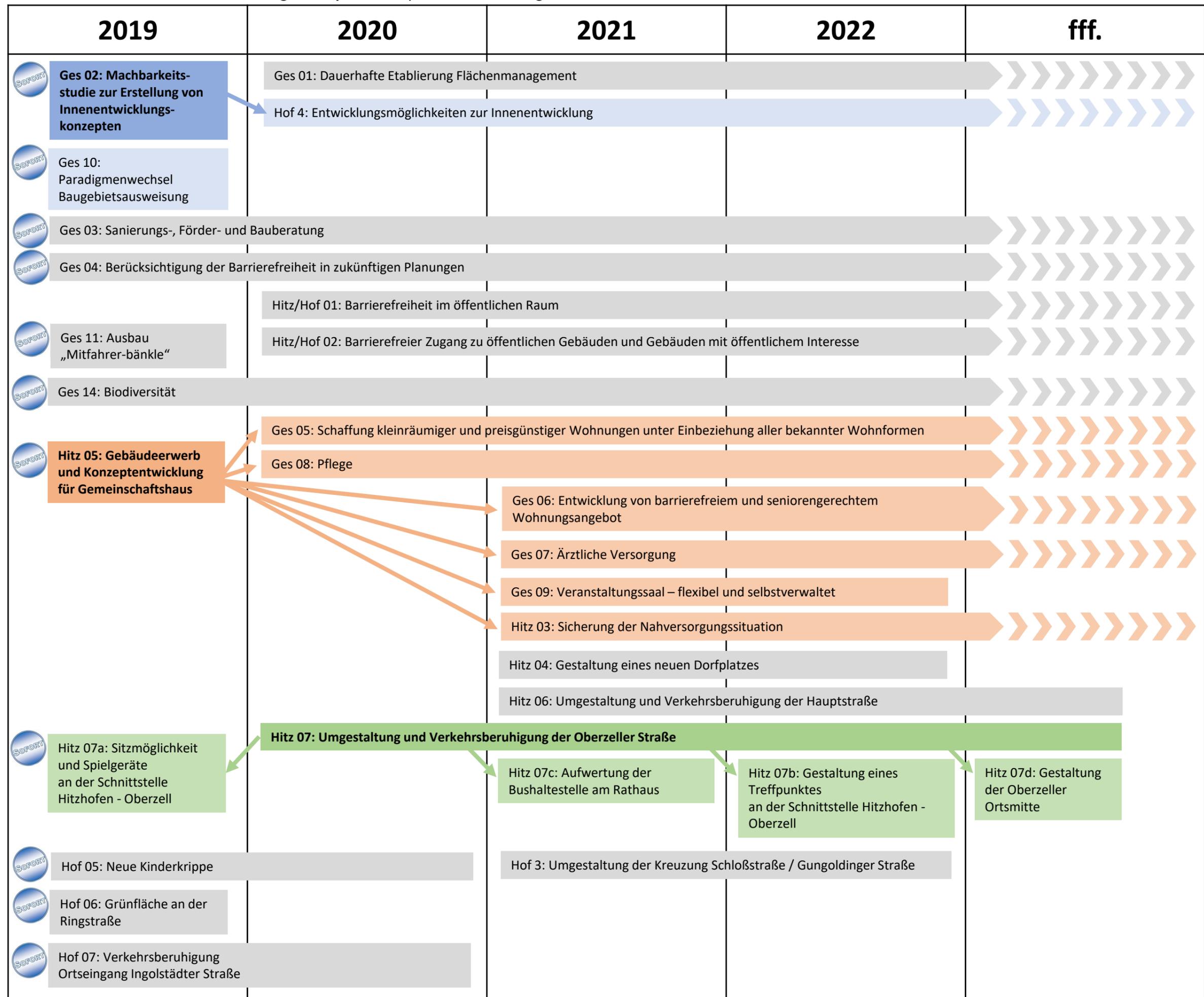


1:4.000

	Büro PLANWERK Stadtplaner & Geografen Stadtentwicklung Stadtmarketing Verkehr Außere Sulzbacher Straße 29 90491 Nürnberg Tel.: 0911-650828-0 Fax: 0911-650828-10 kontakt@planwerk.de
	Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier & Partner Hainstraße 12 96047 Bamberg Tel.: 0951-59393 Fax: 0911-59593 kontakt@staedtebau-bauleitplanung.de
	TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH 90491 Nürnberg oedenberger str. 65 www.team4-planung.de



Gemeinde Hitzhofen – Gemeindeentwicklungskonzept - Ablaufplan zur Umsetzung der Maßnahmen





Barrierefreiheit im öffentlichen Raum,
barrierefreier Zugang zu öffentlichen
Gebäuden und Gebäuden mit
öffentlichem Interesse

Hofstetten

Ergebnisse Spaziergang Barrierefreiheit



Querungshilfe schaffen



Sitzbank

 Barrieren am Gehweg

ÖPNV



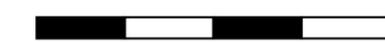
Bushaltestelle

Aufnahme Gmde Hitzhofen

-  notwendige Bordstein-Absenkung
-  notwendige Gehweg-Verbreiterung



0 50 100 150 200 m



1:4.000



PLANWERK Büro PLANWERK Stadtplaner & Geografen
 Stadtentwicklung Stadtmarketing Verkehr
 Außere Sulzbacher Straße 29 90491 Nürnberg
 Tel.: 0911-650828-0 Fax: 0911-650828-10
 kontakt@planwerk.de

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
 Wittmann, Valier & Partner
 Hainstraße 12 96047 Bamberg
 Tel.: 0951-59393 Fax: 0911-59593
 kontakt@staedtebau-bauleitplanung.de

TEAM 4 Bauerschmitt • Enders • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 Nürnberg oedenberger str. 85
 www.team4-planung.de