



---

## AUSZUG AUS DEM BESCHLUSSBUCH DER GEMEINDE POLLENFELD

Sitzungstag: 23.07.2026

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Gemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich / nicht öffentlich.

---

öffentlich

06 Bebauungsplan Preith Nr. 30, Gemeinbedarf am Zachenweg; Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB mit Abwägung sowie Billigung und Auslegung der überarbeiteten Planentwürfe

**TOP 06      Bebauungsplan Preith Nr. 30, Gemeinbedarf am Zachenweg; Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB mit Abwägung sowie Billigung und Auslegung der überarbeiteten Planentwürfe**

### Beschluss:

#### Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, Bauverwaltung vom 28.04.2026:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Bezüglich der Gebäudehöhen wird die Anmerkung des Landratsamtes berücksichtigt. In der Entwurfsfassung des Bebauungsplans wird eine maximale Firsthöhe von 12,00 m im Plangebiet festgesetzt. Diese entspricht der maximalen Unterbauungshöhe der querenden Freileitung im Plangebiet. Die Errichtung eines Schlauchturms oder anderer hochaufragender Gebäude im Plangebiet ist nicht beabsichtigt.

Der Hinweis auf den vorhandenen Leistungsmasten wird ebenfalls berücksichtigt. Der Leitungsmast wird mit den erforderlichen Sicherheitsabständen und Sicherheitsmaßnahmen in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans aufgenommen. Die Baugrenzen im Bereich des Maststandorts werden angepasst. Siehe hierzu die Abwägung zur Stellungnahme des Netzbetreibers (N-ERGIE Netz GmbH).

### Abstimmungsergebnis:

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |



## **Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, Umweltschutz vom 31.03.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Maßgabe wird im Zuge der konkreten Gebäudeplanung beachtet.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, Naturschutz vom 24.04.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Da auf der Fl.-Nr. 352 nun keine Bebauung mehr geplant ist, kann sich hier wieder ein naturnaher Heckenbestand wie zuvor entwickeln. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde sind hierfür Initialpflanzungen durch die Gemeinde vorzunehmen. Ein zusätzlicher Ausgleich für die vorab erfolgte Gehölzentfernung auf der Fl.-Nr. 352 ist damit nicht mehr erforderlich. Der Sachverhalt wird in der Begründung nachrichtlich ergänzt und beschrieben und auf die erforderliche Initialpflanzung hingewiesen.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden dem LfU gemeldet.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, Wasserrecht vom 23.04.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0  |



|                       |    |
|-----------------------|----|
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, Technischer Hochbau vom 16.04.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanung vom 07.04.2026 und dem Planungsverband Region Ingolstadt vom 16.04.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Hinsichtlich der vorgesehenen Nutzungsreihenfolge wird angemerkt, dass aufgrund der querenden 110 kV-Freileitung der östliche Teil des Plangebietes nicht für den ständigen Aufenthalt von Personen geeignet, so dass eine soziale Einrichtung nur im westlichen Teil des Plangebietes angesiedelt werden kann. Demgegenüber stellt die 110 kV-Freileitung für ein nicht ständig besetztes Feuerwehrhaus allenfalls eine ästhetische Einschränkung, nicht jedoch ein grundlegendes Hindernis dar. Durch die Lage im östlichen Teil des Plangebietes verlängert sich der Weg zur St 2225 bei Einsatzfahrten nur geringfügig. Gleichzeitig ist die Ortslage Preith bei Einsatzfahrten über den Stadtweg besser erreichbar.

Zur potenziellen Verlagerung des Kindergartens ist mitzuteilen, dass das Plangebiet aufgrund seiner Lage abseits des Ortskerns und der querenden 110 kV-Freileitung für die Ansiedlung des Kindergartens nicht nur Vorteile bietet. Die Einschätzung der höheren Landesplanungsbehörde ist grundsätzlich nachvollziehbar. Das Erfordernis zur Erschließung des Plangebietes ergibt sich vorrangig aus dem Bedarf der Feuerwehr. Anstelle des Kindergartens kann auch eine andere soziale Einrichtung im Plangebiet angesiedelt werden. Die endgültige Entscheidung der Gemeinde hierüber steht noch aus.

Zu den Anmerkungen bzgl. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel ist anzumerken, dass aufgrund seiner begrenzten Größe und der Bewuchsbeschränkungen durch die querende 110 kV-Freileitung das Plangebiet keine besonderen Möglichkeiten für Maßnahmen gegen räumliche Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren bietet. Durch die geringe, durch eine Grundflächenzahl von 0,5 festgeschriebene Versiegelung des Plangebietes bestehen dort jedoch Möglichkeiten zu einer Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort.

Hinsichtlich der Durchgrünung ist mitzuteilen, dass durch den Verzicht auf die im Vorentwurf dargestellte öffentliche Erschließung in der geänderten Entwurfsfassung des Bebauungsplans auch



die dargestellten straßenbegleitenden Grünstreifen entfallen. Aufgrund der Bewuchsbeschränkungen durch die querende 110 kV-Freileitung bietet das Plangebiet insgesamt nur sehr begrenzte Möglichkeiten für eine Durchgrünung und qualitative Eingrünung des Ortsrandes. Im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten wird der Plangeber aber für eine Begrünung des Plangebietes sorgen.

## **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.04.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 30.04.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 29.04.2026:**



Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Anschluss an die Mischwasserkanalisation für stärker verschmutzte Flächen wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

## **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme der Handwerkskammer vom 30.04.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit zusammenhängenden Flächennutzungsplanänderung wird die ursprünglich für die Feuerwehr vorgesehene Fläche am südöstlichen Rand des Hauptortes Preith erneut als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Anderweitige planerische Überlegungen für die Fläche werden von der Gemeinde Pollenfeld derzeit nicht verfolgt. Aufgrund ihrer Größe, ihrer abseitigen Lage und ihres besonderen Zuschnitts eignet sich die Fläche nicht pauschal zur „Abrundung“ angrenzender dörflicher Mischnutzung, sondern eher für spezielle zweckgebundene Einrichtungen, wie etwa die zuletzt dort vorgesehene Feuerwehr. Für eine solche Einrichtung an diesem Standort sieht die Gemeinde Pollenfeld derzeit keinen Bedarf.

## **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme der IHK vom 02.04.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

## **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

# Gemeinde Pollenfeld

Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt



|                       |    |
|-----------------------|----|
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme der Stadt Eichstätt vom 22.04.2026:**

## **Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinde Walting vom 21.04.2026:**

## **Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinde Schernfeld vom 11.05.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

## **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme der N-Ergie Netz GmbH vom 11.05.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Hinsichtlich des Baufensters wird mitgeteilt, dass in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans die Baugrenzen so geändert werden, dass der 15 x 15 m umfassende Maststandort und eine mit dem Netzbetreiber räumlich abgestimmte temporäre Arbeits-, Montage- und Baustelleinrichtungsfläche für den geplanten Ersatzneubau der 110 kV-Freileitung außerhalb des Baufensters liegen. Die Gemeinde sichert dem Netzbetreiber außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens die temporäre Nutzung der südlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche des gemeindeeigenen Sportplatzes als temporäre Arbeits-, Montage- und Baustelleinrichtungsfläche für Arbeiten an der 110 kV-Freileitung zu.

Die 110 kV-Freileitung ist einschließlich der dazugehörigen Bau- und Bewuchsbeschränkungsbereiche bereits im ausgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans enthalten.

## **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |



## **Beschluss zur Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eichstätter Berggruppe vom 10.04.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die wassertechnische Erschließung des Plangebietes ist technisch möglich. Der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Versorgungsträger erfolgt außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Die Unterversorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist der Gemeinde bekannt. Parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren werden von der Gemeinde gemeinsam mit dem Wasserversorger die Möglichkeiten zur Verbesserung der Wasserversorgung im Allgemeinen und zur Erhöhung der verfügbaren Löschwassermenge im Plangebiet und seinem Umgriff untersucht. Entsprechende Maßnahmen werden im Zuge der Erschließung umgesetzt.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Beschluss zur Stellungnahme der Telekom vom 28.04.2026:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die technischen Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden im weiteren Planungsverlauf beachtet. Der Versorgungsträger wird weiter am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die geänderte Planung (Entwurf) sieht keine Straßen und Gehwege mehr vor, so dass die Unterbringung der Telekommunikationslinien nicht mehr vorzusehen ist. Durch den Wegfall verbindlicher Baumpflanzungen in der geänderten Planung, ist das „Merkblatt Bäume“ nicht mehr zu beachten. Gleiches gilt für die Verkehrsflächen. Auch hier sieht die geänderte Planung keine Verkehrsflächen und nicht-öffentliche Verkehrswege mehr vor. Die Planung sieht kein Neubaugebiet mit dem Erfordernis einer vorbereitenden Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze vor.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |



## **Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Der Gemeinderat billigt die vorgelegten Planungsentwürfe zur Aufstellung des Bebauungsplanes Preith Nr. 30, „Gemeinbedarf am Zachenweg“ des Ingenieurbüro's Klos, Spalt i.d.F. vom 23.07.2026 mit den Einarbeitungen der vorherigen Abwägungen und beschließt, das Verfahren fortzuführen und die förmliche Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 16 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 16 |

## **Für die Richtigkeit des Auszuges**

Eichstätt, den 04.08.2026