

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 18.06.2025 insgesamt 19 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 23.07.2025 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 9 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Landratsamt Eichstätt	Bauverwaltung Nord	Residenzplatz 2	85072 Eichstätt
2.	Landratsamt Eichstätt	Umweltschutz	Residenzplatz 2	85072 Eichstätt
3.	Regierung von Oberbayern		Maximilianstraße 39	80538 München
4.	Planungsverband Region Ingolstadt		Bahnhofstraße 16	85101 Lenting
5.	Regierungsbeauftragte Region Ingolstadt bei der Regierung Oberbayern		Maximilianstraße 39	80538 München
6.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Abt. B – Koordination Bauleitplanung	Hofgraben 4	80539 München
7.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt		Auf der Schanz 26	85049 Ingolstadt
8.	N-ERGIE Netz GmbH	Abt. Netzdatenmanagement und Netzauskunft	Sandreuthstraße 21	90441 Nürnberg
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Niederlassung Süd	Am Fernmeldeturm 2	90441 Nürnberg

22. Flächennutzungsplanänderung

13.10.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

10 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Landratsamt Eichstätt	Technischer Hochbau	Residenzplatz 2	85072 Eichstätt
2.	Landratsamt Eichstätt	Wasserrecht	Residenzplatz 2	85072 Eichstätt
3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen		An der Schanz 43 a	85049 Ingolstadt
4.	Staatliches Bauamt Ingolstadt	Abteilung S2	Paradeplatz 2	85049 Ingolstadt
5.	IHK München und Oberbayern		Max-Joseph-Straße 2	80333 München
6.	Stadt Eichstätt		Marktplatz 11	85072 Eichstätt
7.	Marktgemeinde Mönchsheim		Kastnerplatz 1	91804 Markt Mönchsheim
8.	Gemeinde Solnhofen		Bahnhofstraße 8	91807 Solnhofen
9.	Bauamt Stadt Weißenburg	SG 40.2 – Städtebaurecht, Bauleitplanung (rechtl.)	Marktplatz 19	91781 Weißenburg i. Bay.
10.	Stadt Pappenheim		Marktplatz 1	91788 Pappenheim

Von 2 Bürgern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Bürger 1
2.	Bürger 2

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Landratsamt Eichstätt – Bauverwaltung Nord, Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt (Stellungnahme vom 16.07.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
1. Allgemein Bereits in einer persönlichen Abstimmung zur Durchführung des Verfahrens wurde auf die ursprünglich genehmigten Flächennutzungspläne verwiesen, da die Darstellung derer bindend sind. D.h. im Rahmen der Änderung sind diese zunächst 1:1 zu übertragen (Bestandsdarstellung), für die Änderung zu benennen und sodann die geplante (zu genehmigende) Darstellung aufzuzeigen. Dies kann seitens des Landratsamtes Eichstätt nicht für die vollständigen Änderungsbereiche vorgenommen werden, allerdings zeigt sich durch bereits geführte Gespräche, Antragsverfahren etc. eine deutliche Diskrepanz. 2. Begründung Der Anlass des vorbereitenden Bauleitplans (Flächennutzungsplan, § 1 Abs. 2 BauGB) ist anhand der Kriterien der § 1 Abs. 3 ff., § 2 BauGB deutlich zu erarbeiten. Die Begründung des Vorhabens und Planungsalternativen beschreibt Mischgebiete (§1 Abs. 2 i.V.m § 6 BauNVO) wohingegen die Gemeinde Schernfeld in den Darstellungen sowie einführenden Erläuterungen gemischte Bauflächen (M) nach § 1 Abs. 1 BauNVO plant. In der Begründung wird weiter ausgeführt, dass sich der Nähe des Änderungsbereichs 2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte ein Planungsabgleich zwischen Bestandsplanungen und Neuplanungen und eine Diskrepanz ist nicht vollständig ersichtlich. Daher wird darum gebeten, die genannte deutliche Diskrepanz, falls nötig, zu konkretisieren; dies kann gerne im Rahmen eines persönlichen Abstimmungstermines stattfinden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst. Die Mischgebiete sollen richtigerweise zu Gemischten Bauflächen (M) redaktionell angepasst werden. Die angestrebte Flächendarstellung im FNP sind Gemischte Bauflächen (M) nach § 1 Abs. 1 BauNVO. Auch die in Änderungsbereich 2 genannten Kiesabbauflächen werden korrekterweise redaktionell in Steinabbaugebiete umbenannt.

22. Flächennutzungsplanänderung

13.10.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Landratsamt Eichstätt – Bauverwaltung Nord, Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt (Stellungnahme vom 16.07.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Kiesabbauflächen befinden sollen, allerdings handelt es sich hierbei um Steinabbauflächen. 3. weiteres Verfahren Wir bitten Sie, die Änderungen aufzunehmen und aufgrund der vorgenommenen vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) auch die verbindlichen Bauleitplanungen (Bebauungspläne) für die korrekten Vorhaben zu verfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Kein Beschluss erforderlich.

2. Landratsamt Eichstätt – Umweltschutz, Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt (Stellungnahme vom 01.07.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht des SG44 wird zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld wie folgt Stellung genommen: Änderungsbereich 1: Schernfeld – zukünftig als gemischte Baufläche Grundsätzlich ist die Ausweisung als gemischte Baufläche innerhalb der Dorfkerne der Gemeinde Schernfeld zulässig. Inwieweit sich daraus aber ein Baurecht ergibt (Konfliktsituation mit Gaststätte), ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu klären. Änderungsbereich 2: Landwirtschaft festgesetzte Fläche (nach § 5 Abs. 2 BauGB) zu einer Sonderfläche im Außenbereich Im Bereich der Fl. Nr. 105 gibt es keinen Kiesabbau. Die Sonderfläche soll zukünftig einem Gebäude für den Geflügelzuchtverein dienen. Aus immissionsfachlicher Sicht bestehen hierfür keine Bedenken. Änderungsbereich 3: Fläche für den Gemeinbedarf, zukünftig als Gemischte Baufläche (nach § 1 BauNVO) Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Änderungsbereich 4: Abbaufäche für den Steinabbau, zukünftig Gewerbliche Baufläche (nach § 1 BauNVO) Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.	Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Die fehlerhafte Bezeichnung der Flächen für den Kiesabbau werden zu Steinabbauflächen geändert. Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.
	Kein Beschluss erforderlich.

3. Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.2 – Landes- und Regionalplanung, Maximilianstraße 39, 80538 München (Stellungnahme vom 17.07.2025)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Planung Die Gemeinde Schernfeld beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ortsteile Schernfeld, Workerszell, Langensallach und Wegscheid. Insgesamt bezieht sich der räumliche Geltungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung auf vier Teilflächen, bei denen es teilweise um eine veränderte Darstellung bereits dargestellter Flächen, als auch um Neudarstellungen geht. Änderungsbereich 1: In Schernfeld soll zur Schaffung von Wohnraum eine innerörtliche Grünfläche (Fl.Nr. 73, ca. 0,4 ha) zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Änderungsbereich 2: In Workerszell/ Langensallach soll angrenzend an einen Grünfläche/ Sportplatz im Rahmen der Änderung auf dem Grundstück Fl.Nr. 105 ein Sondergebiet Kleintierzucht entstehen. Das Plangebiet umfasst ca. 0,2 ha. Änderungsbereich 3: Zudem soll im Ortskern von Workerszell eine bislang als Gemeinbedarf dargestellte Fläche (Fl.Nr. 304/5) zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt werden und auf diese Weise die Schaffung von Wohnraum und die Gestaltung des Ortsbildes erzielt werden. Änderungsbereich 4: In Wegscheid (Fl.Nr. 1029/18) soll eine Abbaufäche zukünftig als gewerbliche Fläche dargestellt werden. Der Planumgriff beträgt ca. 0,4 ha.	Die einleitenden Hinweise und Erläuterungen zu den einzelnen Änderungsbereichen sind zutreffend.

3. Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.2 – Landes- und Regionalplanung, Maximilianstraße 39, 80538 München (Stellungnahme vom 17.07.2025)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bewertung <u>Innen vor Außenentwicklung und Flächensparen</u> Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z, RP 10 3.2.1 Z). Die Planungen im Änderungsbereich 1 und 3 trägt dem Ziel Innen vor Außenentwicklung Rechnung und ist im Hinblick auf die Erfordernisse zum flächensparen zu begrüßen (vgl. Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG, LEP 1.1.2 G, LEP 1.1.3 G, LEP 3.1.1 G, RP 10 3.1.1 G, RP 10 7.1.2.1 G). Hinsichtlich des Änderungsbereiches 2, der Sondergebietsdarstellung für den Geflügelzuchtverein, ist eine ausführliche und nachvollziehbare Alternativenstandortprüfung bislang in den Planunterlagen nicht vorhanden. Diese ist aufgrund vorhandener Flächenpotenziale (Mischgebiete und Gewerbegebiete) im Gemeindegebiet zu ergänzen. Auch die Häufigkeit der Veranstaltungen mit potenziellen Lärm- und Geruchsbelastungen ist dabei zu berücksichtigen.	Das grundsätzliche Einverständnis zu Änderungsbereich 1 wird zur Kenntnis genommen. Durch den Bürgermeister und den Vereinsvorsitzenden wurden im Vorfeld auch andere Standorte geprüft: - Gemeinsamer Bau in Schönau mit der Gemeinde, Feuerwehr Schönau und Dorfverein Schönau: Wurde bereits im Jahr 2021 untersucht im Zuge des Baus einer kalten Halle (Fl.-Nr. 158 Gem Schönau) durch Gemeinde Scherfeld und Dorfgemeinschaft Schönau. Die weitere Nutzung durch den Geflügelverein hat sich als nicht möglich und praktikabel herausgestellt, da der Geflügelverein zum einen Lagerkapazitäten benötigt, die an dem Standort nicht mehr realisiert werden konnten und zum anderen die Halle durch Gemeinde und Vereine vollständig als Lagerstätte genutzt wird und somit bei jeder Veranstaltung die Halle komplett leergeräumt

3. Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.2 – Landes- und Regionalplanung, Maximilianstraße 39, 80538 München (Stellungnahme vom 17.07.2025)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	werden muss. Das würde zur heutigen Situation keine wesentliche Verbesserung darstellen. Diese Variante wurde daraufhin verworfen. - Ansiedlung in der Gemarkung Workerszell bei der Cowboy Ranch: Es wurde untersucht, ob auf dem Fl.-Nr. 498 Gem Workerszell die Halle für den GZV angesiedelt werden kann. Die Eigentümer selbst haben diese Variante vorgeschlagen. Die Voruntersuchung ergab jedoch, dass die notwendige Versorgung mit Frischwasser zu aufwändig und zu teuer ist. Zudem bestehen seitens des Wasserzweckverbandes Sappenfelder Gruppe als Versorger starke Bedenken hinsichtlich Verkeimung einer separaten Wasserleitung mit relativ wenig Wasserbedarf. Diese Variante wurde daraufhin verworfen. - Ansiedlung innerhalb des Areals des DJK Workerszell: Es wurde daraufhin untersucht ob die Halle innerhalb des Geländes der DJK Workerszell (Fl.-Nr. 362 Gem Workerszell) (entweder durch einen Verlängerungsbau des Sportheims oder durch einen kompletten Neubau) sinnvoll realisiert werden kann. Hier standen dann die unterschiedlichen Nutzungen der beiden Vereine sich gegenseitig im Weg. Die DJK Workerszell richtet sehr viele Fußballspiele und Trainings aus und benötigt ganzjährig das komplette Areal für ihre eigenen sportlichen Aktivitäten. Somit wurde diese Variante auch ausgeschlossen. - Ansiedlung im Bereich des Schützenvereins in Workerszell: Es wurde die Ansiedlung im Umfeld des Schützenhauses (Fl Nr 143 Gem Workerszell) untersucht. Hier käme nur die Variante in Frage, die bestehende

3. Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.2 – Landes- und Regionalplanung, Maximilianstraße 39, 80538 München (Stellungnahme vom 17.07.2025)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<u>Vorranggebiet Bodenschätze</u> Gemäß LEP 5.2.1 Z sind in den Regionalplänen Vorrang- und	Lagerhalle um mindestens das Doppelte zu erweitern. Hierzu hätte jedoch eine Teilfläche des benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücks erworben werden müssen. Da die Eigentümer Landwirtschaft im Haupterwerb betreiben waren die Aussichten auf Verkauf gering. Zudem waren die unterschiedlichen Nutzungen des Schützenvereins (in und vor der bestehenden Halle sind die Bogenschützen untergebracht) sowie der örtlichen KLJB (diese nutzen die Halle als Lagerhalle und im Rahmen des alljährlich stattfindenden Hippiballs) wurde auch diese Variante verworfen. Grundstücke in einem Gewerbegebiet (Schernfeld oder Wegscheid) wurden nicht verwendet, da sich die beabsichtigte Nutzung auf wenige Veranstaltungen im Jahr (siehe Beschreibung) beziehen soll. Ein Gewerbegrundstück hierfür zu erwerben wäre für einen Verein zu teuer. In Schernfeld sind alle Grundstücke in Privatbesitz und deshalb auch bislang kein Erwerb möglich. In der Wegscheid ist auch kein geeignetes Grundstück vorhanden, welches den Anforderungen des Geflügelvereins entspricht. Die bereits eingemessenen Grundstücke sind im GE für den Geflügelverein zu groß. Die genannten Standortalternativenprüfung werden in die Begründung eingearbeitet. Hervorzuheben bei dem jetzigen Standort ist die Nutzung des Niefnecker-Grundstücks und die Parkplätze beim Sportplatz auch als Parkplatz bei Ausstellungen genutzt werden können. Die Erschließung mit Wasser und Kanal ist durch den nahen Anschluss verhältnismäßig einfach. Zwischenzeitlich konnten zu dieser Thematik eine klärende Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt (LfU) stattfinden. Folgenermaßen wurde dazu Stellung bezogen:

3. Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.2 – Landes- und Regionalplanung, Maximilianstraße 39, 80538 München (Stellungnahme vom 17.07.2025)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf festzulegen. Laut Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans Ingolstadt liegt der Änderungsbereich 4 im Vorranggebiet Bodenschätze – Plattenkalk Nr. Kp 2 (RP 10 5.2.3.2 Z). Gemäß RP 10 5.2.3.1 Z hat die Gewinnung von [...] Plattenkalk, [...] in den Vorranggebieten bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen den Vorrang. Andere Nutzungen sind dort ausgeschlossen, wenn diese mit der vorrangigen Funktion, d.h. dem Abbau von Bodenschätzen, nicht zu vereinbaren sind. Laut Begründung sind die Bodenschätze bereits vollständig ausgebeutet und die Flächen bereits wieder verfüllt. Bislang findet sich hier jedoch kein Nachweis, z.B. eine Bestätigung der zuständigen Fachbehörde (Landesamt für Umwelt, LfU), in den Planungsunterlagen. Dieser wäre zu ergänzen, um den vorhandenen Zielkonflikt aus dem Weg zu räumen.	<i>„Aktuell ist das Flurstück Fl.-Nr. 1029/18, Gmkg. Schernfeld, Teil des Vorranggebietes für Bodenschätze – Plattenkalk Nr. Kp 2. [...] Im Westen und Süden des betroffenen Flurstücks schließt ein großes Gebiet an, das stark durch ehemalige Abbaumaßnahmen geprägt ist. Hier entstand in den letzten Jahrzehnten eine große Abraumhalde. Im Norden ist das Gebiet durch die Alte Schernfelder Straße und im Osten bereits durch Flächen für Gewerbe begrenzt. Dadurch ist das ca. 0,5 ha große Flurstück ringsum durch andere Nutzungen eingeschränkt.“</i> <i>Den Unterlagen zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu entnehmen, dass auf dem Flurstück 2005 eine Abgrabungsgenehmigung existiert. Luftbilder aus dieser Zeit zeigen ein Abbau- und Verfüllgeschehen. Ob das betroffene Flurstück vollständig abgebaut ist, ist uns nicht bekannt, aber aufgrund der derzeit fehlenden Abbautätigkeit und erfolgten (Teil-) Verfüllung durchaus möglich.</i> <i>Aufgrund der Geologie, der Historie, der Lage und der Kleinräumigkeit ist hier von keiner wirtschaftlich gewinnbaren Fläche auszugehen.</i> <i>Falls die Genehmigung für den Kalksteinabbau auf dem betroffenen Flurstück tatsächlich beendet ist, haben wir daher aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände gegen eine Darstellung als gewerbliche Baufläche.</i> <i>Nach diesem Kenntnisstand würde die betroffene Fläche (Fl.-Nr. 1029/18) bei einer Regionalplanfortschreibung, Fachbeitrag Bodenschätze, aller Voraussicht nach nicht wieder vorgeschlagen werden (Streichfläche)“.</i>

3. Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.2 – Landes- und Regionalplanung, Maximilianstraße 39, 80538 München (Stellungnahme vom 17.07.2025)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<u>Bedarfsnachweis</u> Grundsätzlich muss bei der Neuausweisung von Neubauflächen der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden. Bei der Ausweisung von Gewerbeflächen (Änderungsbereich 4) ergibt sich der Bedarf entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuan siedlungen. Aus den Planunterlagen geht der erforderliche Bedarf bislang nicht hervor, zumal im bestehenden Gewerbegebiet noch unbebautes vorhandenes Potential ersichtlich ist. Ergebnis Sofern eine Bestätigung, z.B. des LfU über den abgeschlossenen Abbau des Bodenschatzes im Änderungsbereich 4 vorliegt, ein Bedarfsnachweis für die gewerbliche Darstellung im Änderungsbereich 4 und eine ausführliche und nachvollziehbare Standortalternativenprüfung unter Berücksichtigung der Häufigkeit geplanter Veranstaltungen mit potenziellen Lärm- und Geruchsimmissionen für Änderungsbereich 2 in den Planungsunterlagen ergänzt wurde, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.	Gemäß der Bestätigung der Regierung von Oberbayern ist durch die getroffenen Aussagen der erforderliche Nachweis erbracht (Fr. Karin Meindl, Reg OB, 15.09.25). Auch hier wird eine entsprechende Passage zum erbrachten Nachweis in die Begründung aufgenommen. Der geplante Lagerplatz dient der Firma Ernstberger als Lagerfläche. Die Wegscheid ist für Bebauungen relativ knapp bemessen. Für die betrieblichen Abläufe und Belange der Firma Ernstberger (Erdarbeiten, Transport, Straßenbau, Schotterwerk) reicht das Betriebsgelände nicht mehr aus. Eine Erweiterung ist nur im direkten Grundstücksanschluss sinnvoll. Ein entsprechender Absatz wird in die Begründung aufgenommen. Das grundsätzliche Einverständnis unter den genannten Voraussetzungen im Ergebnis wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat beschließt die Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen hinsichtlich der genannten Belange.

22. Flächennutzungsplanänderung

13.10.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Planungsverband Region Ingolstadt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting (Stellungnahme vom 17.07.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Hinweis: Auf das in Anlage beigefügte Schreiben der Regierungsbeauftragten vom 16.07.2025 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.	Die Stellungnahme der Regierungsbeauftragten wurde bei der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hinreichend berücksichtigt. Auf eine Beteiligung der Regierungsbeauftragten wird im weiteren Verfahren Rücksicht genommen.
	Kein Beschluss erforderlich.

5. Regierungsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München (Stellungnahme vom 16.07.2025)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
nachhaltigen Siedlungsentwicklung (LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z), RP10 3.2.1 Z) zugestimmt werden. <u>Änderungsbereich 2</u> Im Hinblick auf die Erfordernisse einer nachhaltigen und kompakten Siedlungsentwicklung (LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z), RP10 3.1.1 G, RP10 3.2.1 Z) wird angeregt, stärker integriert gelegene Standorte innerhalb des Siedlungsgebietes für das Vorhaben ebenfalls zu prüfen. Aus den punktuell stattfindenden Veranstaltungen und dem Ausstellungsbetrieb mit Kleintieren scheinen die verargumentierten Schutzabstände nur begrenzt nachvollziehbar. Die Begründung sollte diesbezüglich ergänzt werden. <u>Änderungsbereich 3</u> Den Änderungen im Bereich 3 kann aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden. <u>Änderungsbereich 4</u> Der Planumgriff des Änderungsbereiches ist derzeit gem. Begründung zur Bauleitplanung als Abbaufäche dargestellt. Das Plangebiet grenzt im Nordosten, im Osten sowie im Süden an gewerbliche Bauflächen und wird durch das gem. Regionalplan Ingolstadt RP 10 5.2.3.2.4 Z sowie Karte 2 Siedlung und Versorgung festgelegte Vorranggebiet für Bodenschätze Plattenkalk Nr. Kp 2 überlagert. Westlich schließen sich weitere Abbaufächen an. Gem. Begründung seien die Bodenschätze bereits vollständig ausgebeutet, die Fläche wurde wiederverfüllt, wie nach aktuellem Stand	Durch den Bürgermeister und den Vereinsvorsitzenden wurden im Vorfeld auch andere Standorte geprüft. Für die genauen Ergebnisse wird auf die obenstehende Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen (S. 7 ff.). Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich konnten zu dieser Thematik eine klärende Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt (LfU) stattfinden. Gemäß der Bestätigung der Regierung von Oberbayern ist durch die getroffenen Aussagen der erforderliche Nachweis erbracht (Fr. Karin Meindl, Reg OB, 15.09.25). Auch hier kann für einen detaillierten Auszug aus der Stellungnahme der LfU auf die obenstehende Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen werden (S. 9 ff.).

**5. Regierungsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München
(Stellungnahme vom 16.07.2025)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
als Abstellfläche genutzt und soll nun einer gewerblichen Folgenutzung zugeführt werden. Gem. RP10 5.2.3.1 Z hat in den Vorranggebieten die Gewinnung von Kies, Sand, Bentonit, Lehm und Ton, Kieselerde, Plattenkalk, Jurakalk, Dolomit und Quarzsand bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen den Vorrang. Um einen Zielkonflikt mit dem Vorrang der Bodenschatzgewinnung auszuräumen, ist der Nachweis über den vollständigen Abbau des Bodenschatzes der Begründung zur Bauleitplanung beizufügen. Nur vorbehaltlich des erbrachten Nachweises über die vollständige Ausbeutung des Bodenschatzes kann aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt werden. Ergebnis Den Planungen sollte nur vorbehaltlich Prüfung alternativer Standorte im Bereich 2 sowie des Nachweises über die Rohstoffausbeutung im Bereich 4 zugestimmt werden.	Das grundsätzliche Einverständnis unter den genannten Voraussetzungen im Ergebnis wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung B, Koordination Bauleitplanung, Dienststelle München, Hofgraben 4, 80539 München (Stellungnahme vom 09.07.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen. Art. 8 (1) BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichtenden befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die	Die bestätigte Unbetroffenheit von Bodendenkmälern nach aktuellem Stand des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Eventuelle Betroffenheiten durch ortsfeste und bewegliche Funde und die daraus resultierenden Folgen für das Bauprojekt sowie die Meldepflicht sollen auf Ebene der späteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. Kein Beschluss erforderlich.

22. Flächennutzungsplanänderung

13.10.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung B, Koordination Bauleitplanung, Dienststelle München, Hofgraben 4, 80539 München (Stellungnahme vom 09.07.2025)**Anregungen / Bedenken / Hinweise****Abwägungsvorschlag**

Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o.g. Maßnahmen Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs.1 Satz 2 BayDSchG).

7. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Auf der Schanz 26, 85049 Ingolstadt (Stellungnahme vom 22.07.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Mit den Änderungsbereichen 1, 2 und 3 besteht Einverständnis. Zum Änderungsbereich 4 „Wegscheid“ geben wir folgende Hinweise: Teilflächen der Flurstücke der Fl.Nr. 1029/18 und 1029/47 waren für den Abbau von Kalkstein vorgesehen. Der Abbau wurde 2005 beantragt. Dazu wurde von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes am 16.11.2005 Stellung genommen. Ein Bescheid des Landratsamts Eichstätt zum Abbau liegt dem WWA nicht vor. Augenscheinlich hat den genannten Teilflächen kein Gesteinsabbau stattgefunden und diese werden als Lagerflächen genutzt. Unter Beachtung des vorsorgenden Boden- und Gewässerschutzes, insbesondere in Hinblick auf die Nicht-Lagerung von wassergefährdenden Stoffen besteht Einverständnis.	Das grundsätzliche Einverständnis zu den Änderungsbereichen 1, 2 und 3 wird zur Kenntnis genommen. Zu Änderungsbereich 4 wird nochmals auf die Stellungnahme bzw. die Abwägung der Regierung von Oberbayern bezüglich der Abbauwürdigkeit verwiesen (§. 9 ff.). Kein Beschluss erforderlich.

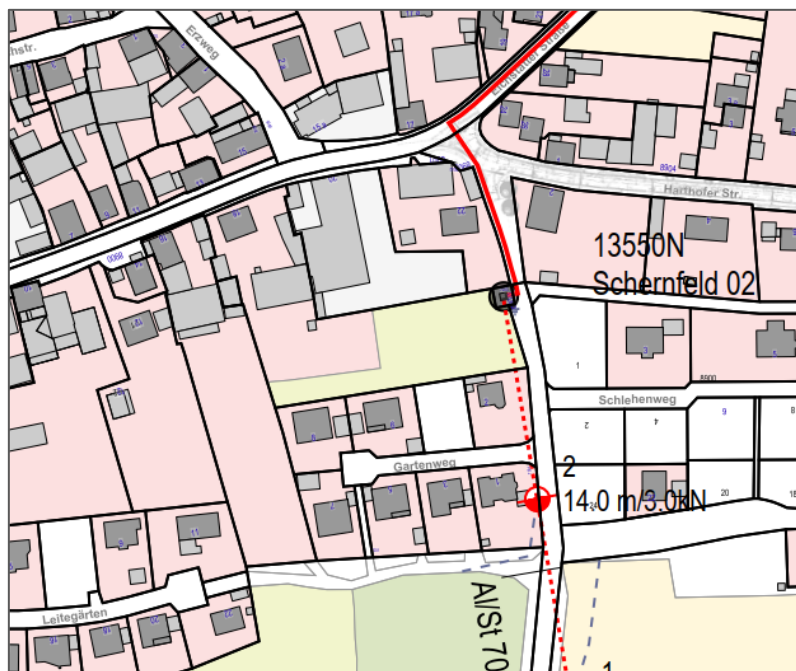
8. N-ERGIE Netz GmbH – Abteilung Netzdatenmanagement und Netzauskunft, Sandreuthstraße 21, 90441 Nürnberg (Stellungnahme vom 03.07.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH für den Bereich OT Schernfeld. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Aktuell laufen Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer über den Rückbau der 20-kV-Freileitung und Ersatz der Trafostation. Im Zuge der Erschließung werden entsprechend Kabel verlegt, da dies allerdings noch einige Zeit dauern wird, ist es geplant den kaputten Masten noch zu wechseln. Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt.	Die gegebenen Hinweise zu der bestehenden 20-kV-Freileitung inklusive Masten im direkten Umfeld des Änderungsbereiches 1 sowie den laufenden Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer hinsichtlich eines Rückbaus werden dankend zur Kenntnis genommen. Ebenfalls zur Kenntnis genommen wird die Unbetroffenheit der Belange der N-ERGIE Netze GmbH bei den drei weiteren Änderungsbereichen. Eine Beteiligung des Trägers bei der weiteren Planung sowie auch bei eventuell nachfolgenden Bauleitplanungen wird veranlasst.
	Kein Beschluss erforderlich.

**8. N-ERGIE Netz GmbH – Abteilung Netzdatenmanagement und Netzauskunft, Sandreuthstraße 21, 90441 Nürnberg
(Stellungnahme vom 03.07.2025)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

In Workerszell, Langensallach und Wegscheid sind keine übergeordneten Anlagen unseres Unternehmens vorhanden.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablaut eingebunden werden.



Abwägungsvorschlag

22. Flächennutzungsplanänderung

13.10.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Deutsche Telekom Technik GmbH – Niederlassung Süd, Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg (Stellungnahme vom 08.07.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen. Wir werden zur den aus dem Flächennutzungsplan zu erstellenden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	Das grundsätzliche Einverständnis der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Telekom bei den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen und einer damit verbundenen Betroffenheit ihrer Belange ist vorgesehen.
	Kein Beschluss erforderlich.

22. Flächennutzungsplanänderung

13.10.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 08.07.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Der zur Änderung ausstehende Grüngürtel in eine M-Fläche wurde auch zum Schutz unseres Betriebes festgesetzt. Wir stimmen einer Änderung nur zu, wenn unser Betrieb durch diese Änderung nicht gefährdet und uneingeschränkt geführt werden kann.	Die genannten Bedingungen zu einer möglichen Zustimmung zu dem geplanten Vorhaben innerhalb des Änderungsbereiches 1 werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der aus dem Flächennutzungsplan erstellten nachfolgenden Bebauungspläne bzw. Baugenehmigungsverfahren soll ein besonderes Augenmerk auf die weitere uneingeschränkte Möglichkeit zur Führung des Betriebes gelegt werden. Es wird weiterhin auch alle nachbarschaftlichen Belange hinlänglich berücksichtigt. Die eventuell nötige Erstellung betreffender Fachgutachten soll berücksichtigt werden. An dem bestehenden Bestandsschutz bleibt unverändert.
	Kein Beschluss erforderlich.

22. Flächennutzungsplanänderung

13.10.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 15.07.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Grundsätzlich haben wir nichts gegen eine Wohnbebauung. Es sollte nur darauf geachtet werden, dass das Sichtfeld unserer Einfahrt weder durch Pflanzen noch bauliche Anlagen behindert wird.	Die genannten Bedingungen zum Einverständnis werden zur Kenntnis genommen. Eine genaue Planung der geplanten Wohnbebauung erfolgt auf Ebene der aus dem Flächennutzungsplan erstellen Bebauungspläne bzw. Baugenehmigungsverfahren, in welchen alle fachlichen Belange (u.a. Verkehrssicherheit) geprüft werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung findet noch keine Detailplanung der späteren Gebäude- und Eingrünungssituationen statt.
	Kein Beschluss erforderlich.