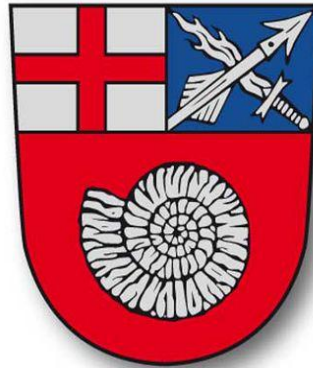


Gemeinde Schernfeld



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a „Erweiterung des Gewerbegebietes Am Gewend“

Behandlung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Einwendungen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägungstabelle für die Gemeinderatssitzung am 23.02.2026

Eingegangene Einwendungen, Hinweise und Anregungen	Abwägung durch den Gemeinderat
Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung Nord	29.12.2025
Das Landratsamt Eichstätt wurde im Rahmen der Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 a „Erweiterung am Gewend“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Mit der im Parallelverfahren durchgeführten 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Grundlage für diese Bebauungsplanänderung geschaffen. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht besteht mit der Änderung des Bebauungsplans Einverständnis. Bezüglich der Bezeichnung des Bebauungsplans ist aber folgendes festzustellen. Der Bebauungsplan „Am Gewend“ wurde im Jahre 1992 in Kraft gesetzt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgte im Jahre 2010 und wurde als „Erweiterung des Gewerbegebietes Am Gewend“ bezeichnet. Diese Änderung war keine Neuaufstellung sondern nur eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans. Die nun geplante „Änderung stellt somit nicht die 1. Änderung sondern die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Gewend“ dar. Die beigefügten Stellungnahmen der landratsamtsinternen Fachbehörden bitten wir zur Kenntnis zu nehmen sowie im Verfahren zu beachten. Anbei erhalten Sie noch die Stellungnahmen des Kreisbaumeisters, des Umweltamtes, der Untere Naturschutzbehörde, des Wasserrechts und der Kreisstraßenverwaltung zur Kenntnisnahme und der Bitte um Beachtung.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 3 „Am Gewend“ wurde im Bereich des nun betroffenen Grundstücksteils mit dem Bebauungsplan Nr. 3a im Jahr 2010 neu überplant. Die ursprünglichen Festsetzungen wurden dabei vollständig verdrängt, so dass dies aus Sicht des Plangebers einer Neuaufstellung näherkommt, als einer Änderung. Es wird daher an der bestehenden Nummerierung und Bezeichnung der Bebauungsplanänderung festgehalten.

Landratsamt Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde	17.12.2025
Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird jedoch eine höhere Neuversiegelung (GRZ von 0,7 auf 0,8) ermöglicht, wodurch ein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht. Die Höhe des Kompensationsbedarfs sowie daraus abzuleitende Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Verfahrens in einem Umweltbericht darzustellen. Nach Vorlage des Umweltberichts kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde eine abschließende Stellungnahme erfolgen. Eine Vorabstimmung der Unterlage wird empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist zwar richtig, dass nach dem aktuellen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung aufgrund der geringfügigen Erhöhung der GRZ ein höherer Ausgleichsbedarf entstünde. Allerdings ist für das Plangebiet erstmalig bereits im Jahr 1992 der Bebauungsplan „Am Gewend“ in Kraft getreten. In dieser Zeit war noch keine Eingriffsregelung im Bebauungsplan anzuwenden und dementsprechend auch kein Ausgleichsbedarf erforderlich. Im Plangebiet existiert somit seit mehr als 30 Jahren Baurecht ohne Erfordernis einer Ausgleichsfläche. Die betroffene Grundstücksfläche ist vollständig von bebauten Siedlungsflächen umgeben. Für solche Bereiche, die

	der Innenentwicklung zuzuordnen sind, hat der Gesetzgeber mit dem § 13a BauGB ausdrücklich die Möglichkeit von Nachverdichtungen <u>ohne</u> Anwendung der Eingriffsregelung geschaffen (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Zwar erfolgt die gegenständliche Bebauungsplanänderung nicht im beschleunigten, sondern im Regelverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung. Der Plangeber ist jedoch der Ansicht, dass aufgrund der vorgenannten Ausgangssituation, der geringen Biotopwertigkeit im Planungsgebiet sowie der lediglich geringfügigen Erhöhung der GRZ um 0,1, analog zu Bebauungsplänen der Innenentwicklung, keine erneute Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorzunehmen ist. Von der Festsetzung einer Ausgleichsmaßnahme wird dementsprechend abgesehen.
--	--

Landratsamt Eichstätt, Umweltschutz		22.12.2025
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken. Laut Präambel bleiben die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans gültig, sofern sie nicht durch die Festsetzungen der vorliegenden Änderung verdrängt werden. Da keine neuen Festsetzungen zum Immissionsschutz festgesetzt wurden, bleiben folglich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans gültig.		Wird zur Kenntnis genommen.
Es wird darauf hingewiesen, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Immissionsschutz durch das geplante Vorhaben eingehalten werden.		Wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger hat bereits eine schalltechnische Untersuchung durchführen lassen; die Nachweise werden im Rahmen des Bauantrags mit vorgelegt.

Landratsamt Eichstätt, Technischer Hochbau		05.01.2026
Mit den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld für die bezeichneten Flächen besteht seitens Sg. 41 Einverständnis.		Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Eichstätt, Wasserrecht		15.12.2025
Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.		Wird zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde**05.12.2025**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Gemeinde Schernfeld beabsichtigt auf einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 930/8, Gemarkung Schernfeld, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Supermarktes zu schaffen und ändert entsprechend den Bebauungsplan Nr. 3a „Erweiterung des Gewerbegebietes am Gewend“ bzw. den Flächennutzungsplan. Das Plangebiet mit einer Größe von 0,55 ha liegt im Nordosten von Schernfeld, südwestlich des Kreisverkehrs der Staatsstraße St 2047, innerhalb des Gewerbegebiets „Am Gewend“. Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3a „Erweiterung des Gewerbegebietes Am Gewend“. Er grenzt im Norden und Nordwesten an die Erschließungsstraßen des Gewerbegebiets, im Osten an die Staatsstraße 2047 und deren begleitenden Fußweg sowie im Süden an eine als Grünland genutzte Baulücke des Bebauungsplans im südlichen Ortsbereich und wird derzeit als gewerbliche Fläche genutzt. Die Planung sieht einen Supermarkt mit angeschlossenem Back-Shop/-Café zur Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs vor. Die Verkaufsfläche soll auf max. 1.200 m² begrenzt sowie die Zulässigkeit gewerblicher Ergänzungen (z.B. Post, etc.), die keinen Einzelhandel darstellen, ermöglicht werden. Ein Bäcker bzw. Back-Shop mit Café soll darüber hinaus auch zulässig sein. Die erforderlichen 61 Stellplätze sind ebenerdig vor dem Gebäude geplant. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Gewerbegebiet dargestellt, soll aber im Rahmen der Änderung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt werden.

BewertungLage im Raum

Gemäß LEP 5.3.1 (Z) dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend sind Ausweisungen für Betriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden zulässig. Gemäß Regionalplan der Region Ingolstadt ist die Gemeinde Schernfeld als nicht zentraler Ort festgelegt. Laut den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans ist neben dem Lebensmittelmarkt mit 1.200 m² Verkaufsfläche auch ein Backshop mit Café sowie weiteren Waren des täglichen Bedarfs zulässig. Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, ob der Backshop mit Café in den Lebensmittelmarkt integriert ist oder einen eigenständigen, unabhängigen Betrieb darstellt. Wir weisen daher vorsorglich darauf hin, dass zur Verkaufsfläche eines Backshops neuerdings auch Sitzbereiche und Außenverzehrf Flächen (Freiflächen) zählen (vgl. VGH München, Urt. v. 07.02.2023 – 1 N 21.22). Dies bedeutet, dass der geplante Backshop bei der Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes – die 1.200 m² nicht überschreiten darf – mitberücksichtigt werden muss. Eine Klarstellung ist im weiteren Verfahren vorzunehmen.

Wird beachtet. Die Begründung wird um eine Klarstellung zur Bemessung der Gesamtverkaufsfläche ergänzt.

<u>Lage in der Gemeinde</u> Gemäß LEP 5.3.2 (Z) hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Laut Zielbegründung sind dies Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen. Der Standort des geplanten Lebensmittelmarktes befindet sich im Nordosten von Schernfeld. Östlich und südlich des Plangebietes schließen allgemeine Wohngebiete mit z.T. fußläufigem Einzugsbereich an. Darüber hinaus besteht am Standort mit der unmittelbar östlich des geplanten Sondergebietes gelegenen Bushaltestelle Kreuzäcker auch eine gute Anbindung an den ÖPNV. Der Standort kann somit als städtebaulich integriert im Sinne des LEP gewertet werden. Durch den Schluss einer Baulücke innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplanes wird mit der Planung zudem dem Ziel der Innenentwicklung (LEP 3.2 (Z)) Rechnung getragen. <u>Schutz der Attraktivität von Orts- und Stadtteilzentren</u> Nach Ziel 5.3.3 im Regionalplan der Region Ingolstadt (RP10) sollen die Attraktivität und Erreichbarkeit der Orts- und Stadtteilzentren erhalten, gestärkt und verbessert werden. Die Planung trägt diesem Ziel Rechnung. Ergebnis Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. <u>Hinweis</u> Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe- und Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1).	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Verkaufsfläche im Plangebiet ist auf maximal 1.200 m² begrenzt. Die umgebenden Bauflächen sind bereits überwiegend mit Nicht-Einzelhandel bebaut. Eine unzulässige Einzelhandelsagglomeration ist somit nicht zu erwarten.
---	---

Planungsverband Region Ingolstadt		08.12.2025
Keine Einwendungen. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe- und Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Verkaufsfläche im Plangebiet ist auf maximal 1.200 m² begrenzt. Die umgebenden Bauflächen sind bereits überwiegend mit Nicht-Einzelhandel bebaut. Eine unzulässige Einzelhandelsagglomeration ist somit nicht zu erwarten.	

Staatliches Bauamt Ingolstadt	20.01.2026
2.1 Grundsätzliche Stellungnahme Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Ingolstadt keine Einwendungen, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2 Ziele der Raumordnung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - keine -	Wird zur Kenntnis genommen.
2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Bauverbot Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Mit einer Reduzierung der Anbauverbotszone auf 15 m besteht Einverständnis. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen. Eine Ausnahme von der Anbauverbotszone von 15,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Parkplätzen sowie für Bepflanzungen zugelassen werden. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird. Erschließung Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der Ortsdurchfahrt (Verknüpfungsbereich) der Staatsstraße von Abschnitt 180 Station 0,000 bis Station 0,080 ein.	Wird beachtet. Die reduzierte Anbauverbotszone von 15,0 m ab Fahrbahnrand wird in der Planzeichnung dargestellt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.

Die Erschließung/Anbindung des Bauleitplangebietes erfolgt über die Erschließungsstraße „Am Gewend“. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Bebauungsplan bereits entsprechend berücksichtigt: Entlang der Grundstücksgrenze zur Staatsstraße ist im Bebauungsplan ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt. Zusätzlich wird noch ein entsprechender Hinweistext im Bebauungsplan ergänzt.
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).	Wird zur Kenntnis genommen. Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der St 20247 sind nicht erforderlich, da im Plangebiet keine Wohnnutzung geplant ist.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	27.11.2025
Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechsel in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (BQ) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	
<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.	Wird zur Kenntnis genommen.
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 der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten 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 Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese zuverlässig 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).

Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt**23.12.2025**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Schernfeld Nr. 3a, „Erweiterung am Gwend“.

Wird zur Kenntnis genommen.

Für die weitere Planung schlagen wir jedoch folgendes vor. Es existiert zwar ein separater Regenwasserkanal, sowie ein dazugehöriges Versickerungsbecken „Im Gwend“, jedoch sollte weiter über den Bebauungsplan darauf geachtet werden, Wasser vor Ort zurückzuhalten (z.B. durch Anlage von Gründächern oder begrünte Parkplatzmulden) zur Verbesserung des Kleinklimas.

Wird zur Kenntnis genommen.
Entsprechende Empfehlungen zur Niederschlagswasserrückhaltung werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Handwerkskammer für München und Oberbayern**07.01.2026**

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an den beiden o.g. Bauleitplanänderungsverfahren der Gemeinde Schernfeld.

Der seit 2009 rechtskräftige Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes Am Gwend“ setzt für die 0,55 ha große Fl.Nr. 930/8 TF Gemarkung Schernfeld bisher gewerbliche Baufläche nach § 8 BauNVO fest und soll im Zuge einer Umwidmung künftig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ ausgewiesen werden. Im Parallelverfahren verfolgt die Gemeinde Schernfeld eine Änderung des Flächennutzungsplans. Vorgesehen ist die Errichtung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m², ergänzt mit einem Bäcker bzw. Back-Shop mit Café und einer untergeordneten Gewerbeeinheit (ggf. Postfiliale).

Es bestehen **keine Einwendungen**, da sich das Vorhaben zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel zentrenrelevanter Sortimente im Sondergebiet hinsichtlich seiner innerörtlichen Lage sowie der Dimensionierung konform mit den Zielen des LEP Bayern darstellt.

Wird zur Kenntnis genommen.

--	--

IHK für München und Oberbayern**04.12.2025**

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft wird die Darstellung eines Sondergebiets gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO bzw. die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 1, 2, 3 Nr. 2 BauNVO am geplanten Standort befürwortet.

Wir begrüßen, dass damit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass die örtliche Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs im Gemeindegebiet von Schernfeld verbessert und langfristig gesichert werden kann.

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern hat daher im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB **keine Anregungen oder Bedenken** gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a „Erweiterung des Gewerbegebietes am Gewend“.

Wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH**03.12.2025**

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 Wegesicherung 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 aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Die erschließungstechnischen Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Planungsverlauf bzw. bei der Bauausführung zu beachten.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und es sind keine öffentlichen Erschließungsarbeiten mehr vorgesehen. Neue öffentliche Straßen und Gehwege sind nicht geplant.

Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.

Im Plangebiet werden weder öffentliche noch nicht-öffentliche Verkehrswege festgesetzt. Die vorgeschlagenen Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

N-ERGIE Netz GmbH

28.11.2025

In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen 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.

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt im Geltungsbereich nicht vorgesehen.

Die Versorgung des Baugrundstückes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Wir empfehlen einen Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite einzuplanen.

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in die Erläuterungsberichte mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Die erschließungstechnischen Hinweise der N-ERGIE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Planungsverlauf bzw. bei der Bauausführung zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Vodafone GmbH		16.12.2025
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.		Wird zur Kenntnis genommen.
Ericsson Services GmbH		27.11.2025
Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.		Wird zur Kenntnis genommen.
Große Kreisstadt Eichstätt		15.12.2025
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt hat in der Sitzung vom 11.12.2025 von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Schernfeld Nr. 3a „Erweiterung am Gewend“ der Gemeinde Schernfeld im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wohlwollend Kenntnis genommen. Gegen das dargelegte Vorhaben werden keine Anregungen und Hinweise erhoben.		Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Pappenheim	15.12.2025
Die Stadt Pappenheim erhebt keine Einwände zur 1. Änderung des Bebauungsplans Schernfeld Nr. 3a „Erweiterung am Gewend“ der Gemeinde Schernfeld.	Wird zur Kenntnis genommen.
Große Kreisstadt Weißenburg i. Bay.	16.12.2025
Im Auftrag von Herrn Oberbürgermeister Schröppel wird mitgeteilt, dass seitens der Stadt Weißenburg i. Bay. keine Äußerung zum o. g. Verfahren erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Markt Dollnstein	17.12.2025
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.,12.2025 über die 1. Änderung des Bebauungsplans Schernfeld Nr. 3a, Erweiterung am Gewend, beraten. Die Belange des Marktes Dollnstein sind nicht betroffen. Es wird keine Stellungnahme abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
Markt Mörsheim	15.12.2025
Zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans, Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a „Erweiterung des Gewerbegebietes Am Gewend“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Schernfeld Nr. 3a, „Erweiterung am Gewend“ stimmt der Markt Mörsheim nach Beratung des Gemeinderates ohne Einwände zu.	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Pollenfeld		19.12.2025
Der Gemeinderat nimmt die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Schernfeld Nr. 3a „Erweiterung am Gewend“ zur Kenntnis. Die Planunterlagen des Ingenieurbüros Klos, Spalt i.d.F. vom 17.11.2025 wurden eingesehen. Es werden keine Einwände erhoben.		Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Solnhofen		27.11.2025
Die Gemeinde Solnhofen erhebt keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Schernfeld Nr. 3a, Erweiterung am Gewend, sowie gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplans. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.		Wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise eingegangen.