



**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron**  
**vom 28.07.2025**  
**im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Karlskron**  
**Beginn: 18:30 Uhr**

---

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

**Anwesend sind:**

**Vorsitzender**

Kumpf, Stefan

**Mitglieder**

Bachhuber, Kurt

Brüderle, Hedwig

GRin Brüderle kommt um 18:38 Uhr während des TOP2 der öffentlichen Gemeinderatssitzung in den Sitzungssaal.

Doppler, Christopher

Froschmeir, Christine

GRin Froschmeir kommt um 18:33 Uhr während des TOP2 der öffentlichen Gemeinderatssitzung in den Sitzungssaal.

Glöckl, Martin

Hagl, Gerhard

Heimrich, Erika

Krammer, Dominik

Krammer, Thomas

Moosheimer, Sylvia

Raba, Florian

Reitberger, Hubert

Schardt, Markus

Schwinghammer, Andreas

Straub, Regina

Wendl, Martin

**Entschuldigt fehlen:**

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

**Tagesordnung:**

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 07.07.2025**
2. **Gigabitausbau in der Gemeinde Karlskron - Antragstellung auf Zuwendung Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (2025)**
3. **Gigabitausbau - Durchführung Auswahlverfahren zum geförderten Ausbau im Wirtschaftlichkeitslückenmodell**
4. **Bauleitplanverfahren Gemeinde Karlskron**
  - 4.1 Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2 Erweiterung"; Abwägungsbeschluss und erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
  - 4.2 Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 46 "Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung"; Abwägungsbeschluss und erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
  - 4.3 Bauleitplanung - 12. Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägungsbeschluss und erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. **Bauangelegenheiten**
  - 5.1 Antrag auf Befreiung zum Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Teilfläche eines Bankgebäudes in Wohngebäude, Bauort Fl.Nr. 875/3 Gmkg Karlskron, Ringstr. 3, Karlskron
  - 5.2 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteraum, Bauort Fl.Nr. 296/35 Gmkg Karlskron, Ringstr. 55, Karlskron
  - 5.3 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Halle für Hufbearbeitung und Pferdereha-Training, Bauort Fl.Nr. 96/30 Gmkg Karlskron, nahe Dollstraße, Karlskron
6. **Vorberatung zum Erlass einer Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlskron**
7. **Vorberatung zur Aufhebung des Einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron**
8. **Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden**
  - 8.1 Bauleitplanung Nachbargemeinde - Gemeinde Karlshuld - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 "Birkenweg - Erweiterung"; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
  - 8.2 Bauleitplanung Nachbargemeinde - Gemeinde Brunnen - Einbeziehungssatzung "Südlich der Schrobenhausener Straße"; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB
9. **Information über Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Vorsorge bei Stromausfall (Blackout)**
10. **Anfragen und Mitteilungen**
  - 10.1 Mitteilung - Sanierung Eicherstraße
  - 10.2 Mitteilung - Abwasserkonzept der Zukunft
  - 10.3 Anfrage GRin Froschmeir - Wohnen im Alter
  - 10.4 Anfrage GR Reitberger - Schaffung eines Weges zwischen Stockschützenhalle und Tennisplätze

**TOP 1      Genehmigung der Niederschrift vom 07.07.2025**

---

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.07.2025 bestehen keine Einwendungen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.07.2025 in der zugesandten Form.

**Angenommen**

**Ja 15    Nein 0**

**TOP 2      Gigabitausbau in der Gemeinde Karlskron - Antragstellung auf Zuwendung Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (2025)**

---

**GRin Froschmeir** und **GRin Brüderle** kommen während dieses TOPs in den Sitzungssaal.

Zur Verbesserung der Breitbandversorgung im Gemeindegebiet führt die Gemeinde Karlskron das Gigabit-Förderverfahren des Bundes nach der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0, in der Änderungsfassung vom 13.01.2025, durch.

**Branchendialog**

Im ersten Schritt hat die Gemeinde Karlskron, mit Unterstützung des ADBV Ingolstadt, Branchendialoge zur Ermittlung des privatwirtschaftlichen Ausbaupotentials durchgeführt. Der Branchendialog wurde im Zeitraum 29.01.2025 bis 01.03.2025 durchgeführt. Im Rahmen des Branchendialogs wurde durch Telekommunikationsunternehmen keine Planung für einen eigenwirtschaftlichen FTTH/FTTB-Ausbau gemeldet.

**Markterkundungsverfahren**

Als weiterer erforderlicher Schritt im Gigabit-Förderverfahren wurde ein formelles Markterkundungsverfahren (MEV) nach Vorgaben der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 über alle Adressen des Gemeindegebietes durchgeführt. Dabei wurden Telekommunikationsunternehmen aufgefordert, ihre Ist-Versorgung und mögliche Eigenausbauplanungen mitzuteilen. Das Markterkundungsverfahren wurde im Zeitraum 10.04.2025 bis 05.06.2025 durchgeführt.

Im Rahmen des Markterkundungsverfahrens sind Rückmeldungen der folgenden Telekommunikationsunternehmen eingegangen:

- COM-IN Telekommunikations GmbH
- Telekom Deutschland GmbH

Die eingegangenen Meldungen der Telekommunikationsunternehmen wurden ausgewertet. Zur Klärung von nicht plausiblen bzw. fehlenden Angaben und Informationen wurden Rückfragen an die Telekommunikationsunternehmen gerichtet.

Als Ergebnis für das Markterkundungsverfahren (MEV) wurde hierbei festgestellt (siehe hierzu auch kartographische Darstellung in der Präsentation zur Gemeinderatssitzung)

Nach Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 förderfähige Adressen:

ca. 1.920 Adressen

**Punkteergebnis nach Kriterienkatalog**

Zur Feststellung der Förderwürdigkeit werden alle, im Gigabit-Förderprogramm des Bundes 2.0, eingereichten vorläufigen Förderanträge anhand folgender Kriterien bepunktet:

- 1) Nachholbedarf: Anteil von unterversorgten Adressen (Datenrate von weniger als 30 Mbit/s im Download)
- 2) Synergienutzung: Gigabitausbau ist bereits durchgeführt oder verbindlich angekündigt, es verbleiben aber unterversorgte kleinere Restgebiete
- 3) Digitale Teilhabe im ländlichen Raum: Einwohnerdichte
- 4) Interkommunale, gemeindeübergreifende Zusammenarbeit

Die zuständige Bewilligungsbehörde bepunktet die Anträge entsprechend dem Erfüllungsgrad des jeweiligen Kriteriums und gewichtet anschließend die erreichten Punkte für jedes Kriterium. Anträge mit mindestens 350 Punkten (von 500 möglichen Punkten) werden als sogenannte Fast-Lane Anträge unmittelbar nach Prüfung bewilligt. Anträge, die weniger als 350 Punkte erreichen, werden als nicht vorrangig förderwürdige Vorhaben im Sinne dieses Aufrufs nachrangig bewilligt. Das heißt, sie werden am Ende dieses Aufrufes (Stichtag 15.09.2025) entsprechend ihrer Punktzahl gereiht und in absteigender Reihenfolge bewilligt, bis die zur Verfügung stehenden Fördermittel, für die Gebietskörperschaften des Antragsgebiet Bayern, erschöpft sind (So wurden im Aufruf 2024 Anträge im Bundesland Bayern vorläufige Förderanträge mit 240 Punkten noch bewilligt).

Für den vorläufigen Förderantrag ergibt sich im Förderportal, unter Heranziehung der Ergebnisse aus dem Markterkundungsverfahren (MEV), vor abschließender Prüfung durch den Projektträger, dass folgende Punkteergebnis:

**168 Punkte**

### **Grobkostenschätzung zur Förderantragstellung**

Die durch Telekommunikationsunternehmen ausgewiesene Wirtschaftlichkeitslücke für die Glasfasererschließung (FTTH/FTTB) der förderfähigen Adressen ist sehr stark von der bereits vorhandenen Infrastruktur sowie den anbietenden Telekommunikationsunternehmen abhängig. Bei angenommenen durchschnittlichen Kosten je Hausanschluss zwischen 5.000 EUR und 10.000 EUR liegt die Grobkostenschätzung für die Gesamtausgaben zwischen ca. 9.600.000 EUR und 19.200.000 EUR. Der Eigenanteil der Gemeinde Karlskron, mit 10% (ohne die Berücksichtigung der Härtefallregelung im Rahmen der Bayerischen Kofinanzierung) liegt hierbei voraussichtlich zwischen ca. 960.000 EUR und 1.920.000 EUR.

Die durchschnittlichen Investitionskosten je Hausanschluss, bei Förderverfahren nach BayGibitR, lagen bei einer vergleichbaren Gebietskulisse bei ca. 6.000 EUR. Auf Basis dieser Erfahrungswerte wird durch das Bayerische Breitbandzentrum angeregt für den vorläufigen Förderantrag 6.000 EUR pro Adresse, statt der standardmäßig vorgegebenen 9.000 EUR anzusetzen.

#### Finanzierung bei 9.000 EUR pro Adresse:

Für Gesamtausgaben (Gesamtsumme nach Wirtschaftlichkeitslückenmodell) in Höhe von 17.280.000 EUR ergeben sich die folgenden Finanzierungsanteile, die für den vorläufigen Förderantrag über das Förderportal ermittelt wurden:

Die vorläufige Zuwendung des Bundes beträgt (Förderquote 50%):

8.640.000 EUR

Die vorläufige Zuwendung aus der Bayerischen Kofinanzierung (Förderquote 40%):

6.912.000 EUR

Der voraussichtliche Eigenanteil von 10% (ohne Berücksichtigung der Härtefallregelung) der Gemeinde Karlskron beträgt:

1.728.000 EUR

#### Finanzierung bei 6.000 EUR pro Adresse:

Für Gesamtausgaben (Gesamtsumme nach Wirtschaftlichkeitslückenmodell) in Höhe von 11.520.000 EUR ergeben sich die folgenden Finanzierungsanteile, die für den vorläufigen Förderantrag über das Förderportal ermittelt wurden:

Die vorläufige Zuwendung des Bundes beträgt (Förderquote 50%):

5.760.000 EUR

Die vorläufige Zuwendung aus der Bayerischen Kofinanzierung (Förderquote 40%):

4.608.000 EUR

Der voraussichtliche Eigenanteil von 10% (ohne Berücksichtigung der Härtefallregelung) der Gemeinde Karlskron beträgt:

1.152.000 EUR

Die Gesamtausgaben (Gesamtsumme nach Wirtschaftlichkeitslückenmodell) werden auf der Grundlage von Erfahrungswerten des Projektträgers überschlägig automatisch berechnet. Das Förderportal des Projektträgers ermittelt auf Basis der Anzahl der förderfähigen Adressen auf diese Weise überschlägig Gesamtausgaben in Höhe von 17.280.000 EUR (entspricht 9.000 EUR je Adresse).

Hiervon abweichende Antragstellungen zu den Gesamtausgaben sind grundsätzlich zwar möglich, bedürfen aber einer individuellen Begründung und Prüfung durch den Projektträger.

Die durchschnittlichen Investitionskosten je Hausanschluss, bei Förderverfahren nach BayGibitR, lagen bei einer vergleichbaren Gebietskulisse bei ca. 6.000 EUR. Dies könnte als Begründung für eine abweichende Annahme von Investitionskosten in Höhe von 6.000 EUR je Adresse im Förderportal des Projektträgers dienen. Dies ergäbe überschlägig Gesamtausgaben in Höhe von 11.520.000 EUR (entspricht 6.000 EUR je Adresse).

Ein Antrag auf Zuwendung der Bayerischen Kofinanzierung ist erst nach dem Auswahlverfahren und dem Vorliegen des Zuwendungsbescheides des Bundes in endgültiger Höhe zu stellen. Die Prüfung auf die Härtefallregelung findet mit der Einreichung des Antrags auf Kofinanzierung statt.

**GR Krammer T.** erkundigt, ob der Glaserfaserausbaus zuerst im Ortskern und anschließend nach einem gewissen zeitlichen Abstand in den anderen Ortsteilen durchgeführt werden kann, um die Ausgaben strecken zu können. Der Referent der Firma IK-T GmbH antwortet, dass der Bund die Zielsetzung verfolgt, alle Adressen in einem Rutsch in die Förderung miteinzubringen. Hierbei gilt das Ortsteilprinzip. Es ist nicht möglich, wie bei bisherigen bayerischen Verfahren, bestimmte Cluster festzulegen bzw. in Ortsteilen aufzuteilen. Des Weiteren könnte bei einer Aufteilung die Problematik aufkommen, dass das Verfahren nochmal durchlaufen werden muss. Bei der Losaufteilung in der Ausschreibung kann der Kernort als erster Teil und die anderen Bereiche als weitere Teile festgelegt werden. In der Ausschreibung kann der zeitliche Ablauf bezüglich des Ausbaus nicht gesteuert werden. Die Netzbetreiber haben bezüglich des Glasfaserausbaus freie Hand bei der zeitlichen Gestaltung.

**GR Schwinghammer** möchte wissen, mit welchen Kosten die Gemeinde bei der Antragstellung rechnen muss. Der Referent der Firma IK-T GmbH antwortet, dass bis auf die Kosten für die Beratung keine Kosten bei der Antragsstellung anfallen. Die Beratungskosten werden vom Bund zu 100 Prozent gefördert.

**GR Hagl** erkundigt sich über den zeitlichen Ablauf. Der Referent der Firma IK-T GmbH erklärt, dass bei einer Bewilligung im Jahr 2025 in vorläufiger Höhe, die Durchführung des Vergabeverfahrens im Jahr 2026 stattfindet. Anfang 2027 wäre eine Vertragsunterzeichnung realistisch. Bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme werden bis zu weitere 48 Monate vergehen.

**GR Reitberger** möchte wissen, ob es Auswirkungen hat, wenn der Förderantrag zu niedrig gestellt wird und ob sich dies negativ auf den Eigenanteil der Gemeinde auswirkt. Des Weiteren möchte GR Reitberger wissen, welche Risiken bei einer Höherstellung des Förderantrages

bestehen. Der Referent antwortet, dass bei einer Höherstellung des Förderantrages kein Risiko besteht. Das Bayerische Breitbandzentrum hat aus vergangenen Förderverfahren in Bayern die Durchschnittskosten ermittelt und ist auf Kosten zwischen 4.000,00 € bis 5.000,00 € pro Haushalt gekommen. Die ermittelten Kosten des Bayerischen Breitbandzentrums können mit den Kosten des Bundes nicht 1 zu 1 verglichen werden, weil der Bund andere Auflagen bezüglich des Materialkonzepts und der Dokumentation hat und dies für die Netzbetreiber mehr Aufwand bedeutet. Die Höhe des Antrages ist vorläufig. Wenn die Angebote vorliegen, wird dementsprechend aufgestockt.

**GR Hagl** erkundigt sich, ob die Möglichkeit einer interkommunalen Zusammenarbeit besteht. Der Referent antwortet, dass die Gemeinde Karlskron erstmal auf sich gestellt ist, um die Kontakte mit anderen umliegenden Kommunen herzustellen. Bürgermeister Kumpf fügt hinzu, dass ein Termin mit dem Leiter des Amtes für Digitalisierung, Breitband Vermessung und dem 1. Bürgermeister der Gemeinde Karlshuld, Michael Lederer, stattgefunden hat, um abzuklären, ob bei einer interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Karlshuld mehr Punkte generiert werden können. Letzen Endes kam heraus, dass bei einer interkommunalen Zusammenarbeit wenig Punktevorteile und viele Nachteile im Gesamtverfahren entstehen würden. Das Amt für Digitalisierung, Breitband Vermessung rät von einer interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Karlshuld ab.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den vorgestellten Szenario-Bericht zur Grobkostenschätzung zur Kenntnis und beschließt den Antrag auf Zuwendung von Bundesmitteln in vorläufiger Höhe von **5.760.000 EUR** zum Glasfaserausbau der aktuell festgestellten unterversorgten ca. 1.920 Adressen im Wirtschaftlichkeitslückenmodell des Gigabitförderverfahren des Bundes 2.0 zu stellen.

Abweichend vom Förderportal des Bundes wird zur Förderantragstellung in vorläufiger Höhe eine reduzierte Kostenschätzung von 6.000 € pro Adresse angenommen.

Die erforderlichen Ausgaben zur Begleichung der Wirtschaftlichkeitslücke des Netzbetreibers für das Gemeindegebiet in Höhe von **11.520.000 EUR** (entspricht 6.000 EUR je Adresse) sind im Haushaltsplan ab 2027 zu berücksichtigen.

#### **Angenommen**

**Ja 17 Nein 0**

#### **TOP 3      Gigabitausbau - Durchführung Auswahlverfahren zum geförderten Ausbau im Wirtschaftlichkeitslückenmodell**

---

#### **Beschluss:**

Unter dem Vorbehalt der antragsgemäßen Bewilligung des Zuwendungsantrags (Beschluss TOP Ö 1) beschließt die Gemeinde Karlskron ein Auswahlverfahren zur Bestimmung eines Netzbetreibers für die Planung, Errichtung und den Betrieb eines Gigabitnetzes im ermittelten Ausbaubereich im Wirtschaftlichkeitslückenmodell der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 durchzuführen. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt eine ggf. erforderliche Losbildung gesondert festzulegen und in die Ausschreibungsunterlagen einfließen zu lassen.

#### **Angenommen**

**Ja 17 Nein 0**

**TOP 4 Bauleitplanverfahren Gemeinde Karlskron**

---

**TOP 4.1 Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2 Erweiterung"; Abwägungsbeschluss und erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

---

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 05.02.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – 2. Erweiterung“ gefasst.

Nachdem in der Sitzung am 22.07.2024 vom Büro WipflerPLAN der Entwurf des Bebauungsplans vorgestellt wurde, fand in der Zeit vom 30.08.2024 bis 04.10.2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange statt.

**A) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Folgende Bürger bzw. Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme **mit Anregungen oder Bedenken** abgegeben:

**1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 17.09.2024)
2. Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 01.10.2024)
3. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 02.10.2024)
4. Deutsche Bahn (Schreiben vom 02.10.2024)
5. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 01.10.2024)
6. Gemeinde Weichering (Schreiben vom 17.09.2024)
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 01.10.2024)
8. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 30.09.2024)
9. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutz (Schreiben vom 24.09.2024)
10. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz (Schreiben vom 30.09.2024)
11. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 16.09.2024)
12. Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 09.09.2024)
13. Stadt Ingolstadt (Schreiben vom 16.09.2024)
14. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 01.10.2024)
15. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 09.10.2024)
16. Wasserverband Donaumoos III (Schreiben vom 01.10.2024)
17. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 04.10.2024)
18. Zweckverband zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe (Schreiben vom 27.09.2024)

**2. Bürger:**

Keine Stellungnahmen eingegangen

**Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan abgegeben:**

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 13.09.2024)
- Gemeinde Baar-Ebenhausen (Schreiben vom 25.09.2024)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 08.10.2024)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 04.10.2024)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Kommunalwesen (Schreiben vom 03.09.2024)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt (Schreiben vom 02.09.2024)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Landkreisbetriebe (Schreiben vom 23.10.2024)
- Markt Hohenwart (Schreiben vom 02.09.2024)

- Markt Manching (Schreiben vom 03.09.2024)
- Markt Reichertshofen (Schreiben vom 03.09.2024)
- Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH (Schreiben vom 25.09.2024)

➔ Kein Beschluss erforderlich

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

## **I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

### **1. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom xx.xx.2024)**

Zu den vorliegenden Planungen haben wir folgende Bedenken:

Durch das Vorhaben gehen 16 ha wertvollste lw. Ackerflächen mit überwiegend überdurchschnittlichen Ackerzahlen bis 60 verloren. Bereits derzeit sind über 40 ha, einst beste Ackerböden überbaut. Durch die Planungen ist mit weiteren lw. Flächenverlusten durch Ausgleichsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen zu rechnen. Wertvolle Flächen für die Lebensmittelproduktion werden für Abstellplätze für PKW's verplant. Nach unserer Ansicht könnte man auch mit doppelstöckiger Nutzung den enormen Flächenverbrauch halbieren.

Wie viele Flächen für die Doppelnutzung mit PV entstehen ist für uns aus den Unterlagen nicht ersichtlich und sollte benannt werden.

Durch die Planungen darf es zu keiner Vernässung der umliegenden lw. Flächen kommen (Versiegelung, Regenwasser...).

Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

Die Zufahrt zu den angrenzenden lw. Flächen muss auch weiterhin uneingeschränkt gegeben sein.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Bewirtschaftung dieser Flächen erfolgt u.a. durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Mulchgeräte, usw.). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz dieser Geräte Steinschlag verursacht werden. Für Steinschlag-schäden können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Des Weiteren können durch die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung Staubemissionen auftreten. Hierfür können ebenfalls keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Wir empfehlen eine Haftungsausschlussklärung des Betreibers zu Gunsten der umliegenden Flächenbewirtschafter für die o. g. Beeinträchtigungen durch Steinschläge oder Verschmutzungen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten ist zur Kenntnis zu nehmen.

Ein Verlust an wertvollen landwirtschaftlichen Ackerflächen durch die geplanten Sondergebietsflächen und die erforderlichen Ausgleichsflächen kann nur in geringem Umfang minimiert werden. Nachdem die Fl. Nrn. 961, 962, 962/2, 963 und 964 auch mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, sollten diese aus dem Umgriff des BP Nr. 30 herausgenommen werden. Somit kann dieser um ca. 0,8 ha Fläche reduziert werden.

Nach Auskunft des Betreibers ist die Errichtung von Parkhäusern im Vergleich zu einer ebenerdigen Erweiterung aus mehreren Gründen nicht praktikabel:

- die Investitionssumme für einen Stellplatz im Parkhaus wird etwa dreißigmal höher eingeschätzt und ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht praktikabel
- ein nur einstöckiges Parkhaus ist kostentechnisch unwirtschaftlich und würde nicht genügend Flächengewinn bieten
- erst ab einer Höhe von fünf bis sechs Stockwerken wäre ein Parkhaus effizienter – dies steht jedoch in Konflikt mit dem Landschaftsbild, zudem sind durch eine ebenerdige Erweiterung des Betriebsgeländes die Eingriffe in den Boden deutlich geringer, sie sind zudem einfacher zurückzubauen
- aus betrieblicher Sicht ist eine mehrstöckige Lagerung mit längeren Fahrtwegen und höherem Schadenspotenzial verbunden und somit langfristig in der Nutzung ineffizienter
- durch ständig beleuchtete Wege für Mitarbeitende und Blendwirkung von Scheinwerferlicht gerade auf den oberen Etagen spielt auch das Thema Lichtverschmutzung bei einer mehrstöckigen Parkierung eine Rolle
- auch wird die Schallbelastung aus oberen Stockwerken in die Umgebung als höher im Vergleich zur ebenerdigen Aufstellung eingeschätzt

- im Hinblick auf die Klimaverträglichkeit wird eine Flächenentwicklung im Gegensatz zu einem massiven Baukörper ressourcenschonender gesehen

Dieser Argumentation kann sich die Gemeinde Karlskron anschließen.

Eine Doppelnutzung der SO-Flächen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans grundsätzlich überall möglich. Gerade damit wird einer langfristigen Planungssicherheit und einer flexiblen Nutzung hinsichtlich sich schnell wandelnder Anforderungen im Bereich erneuerbarer Energien Rechnung getragen. Die Scherm Gruppe plant zunächst die Errichtung von Solarcarports in 3 Bauabschnitten, von denen jeder bei einer angestrebten Leistung von 1MW eine Fläche von ca. 1,0 ha überstellt.

Bei der Befestigung neuer Flächen und durch die einhergehende Versickerung von Niederschlagswasser sind wasserwirtschaftliche Belange benachbarter landwirtschaftlicher Flächen zu berücksichtigen. Dies ist im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung und der Wasserrechtsanträge darzulegen. Hinsichtlich der Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser sollten die Eingrünungsflächen nach Norden, zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hin, von 5 m auf 10 m Breite erweitert werden, um neben der Eingrünung aus ausreichend Flächen für Sammlung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser zu bieten.

Auf den erforderlichen Schutz von Mutterboden gemäß § 202 BauGB sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden.

Eine Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen ist auch nach der Realisierung des Vorhabens nach wie vor möglich, in bestehende Feldwege wird nicht eingegriffen.

In die Hinweise des Bebauungsplans sollte noch ein Hinweis auf die, durch die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen, auch nachts, an Wochenenden und Feiertagen, sowie möglichen Steinschlag aufgenommen werden.

Eine Haftungsausschlussklärung des Betreibers zu Gunsten der umliegenden Flächenbewirtschafter für die o. g. Beeinträchtigungen durch Steinschläge oder Verschmutzungen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sondern kann nur privatrechtlich zwischen Betreiber und Flächenbewirtschafter geschlossen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Die Fl.Nrn. 961, 962, 962/2, 963 und 964 werden aus dem Umgriff des Bebauungsplans herausgenommen, die Eingrünung nach Norden hin von 5 m auf 10 m Breite erweitert.

In die Hinweise des Bebauungsplans werden neu aufgenommen:

*„Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts, an Wochenenden und Feiertagen, sowie mit Steinschlag durch die Verwendung von Maschinen mit rotierenden Werkzeugen, zu rechnen.“*

*„Auf den erforderlichen Schutz von Mutterboden gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.“*

#### **Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

## 2. Bayerische Bauernverband (Schreiben vom 01.10.2024)

Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und Vertreter der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Wir möchten anregen, dass der Flächenverbrauch von zusätzlichen 15,5 ha für die wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe im engeren und weiteren Umfeld des geplanten Projektes ein großes Problem darstellt.

Gerade aber diese Flächen stellen zum einen die Einkommensgrundlage der Landwirte, aber auch die Basis der Ernährungssicherung der bayerischen Bevölkerung dar. Gleichzeitig führen die aktuellen gesellschaftlichen und politischen Vorgaben zu einer weiteren Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, beispielsweise durch Gewässerrandstreifen oder zusätzliche Biotope. Deshalb ist eine äußerst sparsame Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen unumgänglich.

Weiterhin bitten wir folgende Anregungen aufzunehmen:

- Aufgrund der Lage sind die Bauwerber des Gewerbegebiets auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen.

- Auch während der Bauphase muss die ungehinderte Befahrbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen jederzeit gewährleistet sein. Beschädigungen an den Flurwegen sowie an Grenzzeichen sind vom Vorhabensträger zu beheben

- Das Befahren der Wege der an der Anlage anliegenden Feldwege und die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen müssen jederzeit problemlos möglich sein, auch mit überbreiten Maschinen. Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden.

- Es ist sicher zu stellen, dass extensivierte Grünflächen nach Fertigstellung regelmäßig gepflegt werden, um eine Verunkrautung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden.

- Zwar sieht der Plan den Einsatz von Drainasphalt und Rigolen zur Versickerung des Niederschlagswassers, sowie die Schaffung von Retentionsräumen vor. Ob diese Maßnahmen in extremen Wetterlagen ausreichen, bleibt jedoch unklar. Für die Landwirtschaft könnte dies problematisch werden, da nicht kontrollierte Abflüsse bei Starkregen zu Erosion und Überschwemmungen führen könnten. Dies könnten wertvollen Ackerboden abtragen und langfristigen Schäden für die landwirtschaftliche Produktion verursachen.

- Ein weiterer kritischer Punkt aus landwirtschaftlicher Sicht ist die geplante Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in den Graben Nr. 130. Es muss sichergestellt werden, dass diese Maßnahme nicht zu Rückstau oder Überlastung des Grabens führt, da dies gravierende Auswirkungen auf die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen haben könnte. Ein Rückstau könnte zur Überschwemmung von Ackerflächen führen, was nicht nur den Anbau behindert, sondern auch die Bodenfruchtbarkeit durch Staunässe gefährden würde. Es ist daher essenziell, dass die hydraulische Kapazität des Grabens sorgfältig geprüft und gegebenenfalls angepasst wird, um negative Folgen für die Landwirtschaft zu vermeiden.

Wir bitten Sie, die o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands ist zur Kenntnis zu nehmen.

Ein Verlust an wertvollen landwirtschaftlichen Ackerflächen durch die geplanten Sondergebietsflächen und die erforderlichen Ausgleichsflächen kann nur in geringem Umfang minimiert werden. Nachdem die Fl. Nrn. 961, 962, 962/2, 963 und 964 auch mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, sollten diese aus dem Umgriff des BP Nr. 30 herausgenommen werden. Somit kann dieser um ca. 0,8 ha Fläche reduziert werden.

Gem. der Abwägung zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wird in die Hinweise des Bebauungsplans ein Hinweis auf die, durch die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen, auch nachts, an Wochenenden und Feiertagen, sowie möglichen Steinschlag aufgenommen.

Eine Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen ist auch nach der Realisierung des Vorhabens nach wie vor möglich, in bestehende Feldwege wird nicht eingegriffen.

Auf die erforderlichen Grenzabstände von Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen (Gehölze über 2 m Höhe: 4 m Abstand) und zu Nachbargrundstücken entsprechend Art. 47 und 48 AGBGB wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.

Bei der Befestigung neuer Flächen und durch die einhergehende Versickerung von Niederschlagswasser sind wasserwirtschaftliche Belange benachbarter landwirtschaftlicher Flächen zu berücksichtigen. Dies ist im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung und der Wasserrechtsanträge darzulegen. Hinsichtlich der Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser werden die Eingrünungsflächen nach Norden, zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hin, von 5 m auf 10 m Breite erweitert, um neben der Eingrünung aus ausreichend Flächen für Sammlung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser zu bieten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

### **3. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 02.10.2024)**

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

[www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH ist zur Kenntnis zu nehmen.

Bestehende Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH sind im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu beachten, diese sind abzustimmen. Schutz- und Sicherheitshinweise sind zu beachten.

Auf das zu beachtende Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen, Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

#### **4. Deutsche Bahn - DB Immobilien (Schreiben vom 02.10.2024)**

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung" sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

##### **1. Infrastrukturelle Belange**

###### **Werksgleisanschluss**

Der Ausbau des bestehenden Werksgleisanschlusses ist bekannt. Ansprechpartner ist xxx, xxx@deutschebahn.com, I.IA-S-N-AUG-P, DB InfraGo AG. Bei der geplanten Maßnahme sind betriebsnotwendige erdverlegte Kabel der DB InfraGO AG betroffen. Aufgrund der unklaren Kabellage sind eine Kabeleinweisung bzw. ggfs. Suchschachtungen erforderlich. Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der Kabel wenden Sie sich bitte an Kabeleinweisungen-NetzAugsburg@deutschebahn.com der DB InfraGO AG. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Im Schutzbereich der Kabel dürfen ohne Zustimmung der DB InfraGO AG keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die Kabel gefährdet oder beschädigt werden können.

Das zur Verfügung gestellte Bild ist Eigentum der DB InfraGO AG und ist vertraulich zu behandeln.

Er darf weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Treten unvermutete Kabel und Leitungen auf, informieren Sie bitte unverzüglich folgende Kontaktadresse der DB InfraGo AG bzw. der DB AG: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com.

###### **Umweltbericht**

Im eingereichten, zugehörigen Umweltbericht zur Planfassung vom 22.07.2024 ist der im Bereich von km 8,8 – 9,2 ansässige Biber aufgeführt. In diesem Bereich kommt es immer wieder zu Gleislagefehlern und Beeinträchtigungen des Schienenverkehrs. Durch die Bebauung der Fläche ist zu befürchten das sich der Biber weiter auf der Gleisfläche ausbreitet. Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten. Daher wird der Baumaßnahme nur zugestimmt, wenn hinreichend geeignete Maßnahmen getroffen werden, die eine weitere Schädigung des Gleiskörpers sicher ausschließen.

Wir empfehlen eine Abstimmung der Gemeinde mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und dem ehrenamtlichen Biberberater vor Ort. Eine mögliche Handlungsempfehlung wären zumindest Maßnahmen zum Schutz des vorhandenen Biberbereiches.

##### **2. Allgemeine Hinweise**

###### **Eisenbahnbetrieb**

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

###### **Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen**

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB-Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGo AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen

Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB InfraGo AG vorzulegen. Die DB InfraGo AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

#### **Standsicherheit**

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB InfraGo AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

#### **Stützbereich von Eisenbahnverkehrslasten**

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbe-  
reich) durchgeführt werden. Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB InfraGo AG und dem Eisenbahn Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Der Stützbereich ist definiert in den DB-Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2.

Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB-Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Im Bereich der Signale und Gleise dürfen Grabungs- / Rammarbeiten (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch einen Bauüberwacher Bahn erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass der bahnzugelassene Bauüberwacher Bahn rechtzeitig am externen Markt einzukaufen ist. Die bahneigene Bauüberwachung der DB InfraGo AG ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

#### **(Neu-) Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Dieser Abstand ist durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin.

#### **Einfriedung**

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert werden. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Ein ggf. erforderlicher Rückbau aufgrund erforderlicher Instandhaltungsmaßnahmen der DB AG ist zu tolerieren.

#### **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 10 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist. Abhängig vom Standort dürfen nur Krane mit einer Schwenkbegrenzung verwendet werden. Generell ist ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius (Baustellen-einrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers vorzulegen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB AG zum Vorhaben bei der DB InfraGo AG, Herr Ranzinger, Tel.: 015237409612 Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen.

#### **Überbauung**

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

#### **Lagerung von Baumaterial auf Bahngrund**

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

#### **Abbrucharbeiten**

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in

jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

#### **Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen**

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

#### **Photovoltaikanlagen**

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Hierfür kann ein Reflexionsgutachten notwendig werden, solange eine Blendung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

#### **Entwässerung**

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Die entsprechenden Merkblätter und Regelwerke - insbesondere ATV-DVWK-M 153, DWA-A 138 und die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) sowie den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENW) - sind zu beachten und umzusetzen.

#### **Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub etc.).

Wir weisen darauf hin, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen sind. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen (Schallschutz) sind von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten vorzusehen bzw. vorzunehmen.

### **3. Immobilienrelevante Belange**

Der Zugang der Bahnanlagen muss für Rettungskräfte und das Instandhaltungspersonal der Deutschen Bahn AG jederzeit gewährleistet sein.

Bei dem Flurstück 1009/3, Gemarkung Karlskron handelt es sich nach unseren Informationen um ein ehemaliges Bahngrundstück, das bereits veräußert wurde. Ein Entwidmungs- bzw. Freistellungsbescheid liegt uns nicht vor. Es handelt sich demnach um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden.

Aus diesem Grund ist auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen. Hat die Baumaßnahme Auswirkungen auf die Gesamtsicherheit der Anlage (Stand- und Brandsicherheit), so ist in jedem Fall die Genehmigung des EBA (§ 4 AEG) einzuholen (siehe auch EBA-Verfügung vom 17.09.2008, VMS-Nr. 256035).

Zur Information weisen wir darauf hin, dass zur Erlangung des Planungsrechts für die Änderung der Eisenbahnanlagen ergänzende Rechtsverfahren nach § 18 AEG durchgeführt werden müssen. Ohne Zustimmung des EBA darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden.

Es befinden sich keine weiteren Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB-Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des

Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner: innen nach Bundesländern finden Sie hier:

[www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen](http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen); [www.deutschebahn.com/Gestattungen](http://www.deutschebahn.com/Gestattungen) Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Da die DB InfraGo AG im betreffenden Streckenbereich Ausbauplanungen hat, ist die Übernahme von Abstandsflächen ausgeschlossen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

#### **4. Schlussbemerkungen**

Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse erhältlich: DB Kommunikationstechnik GmbH, Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com) Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Die Beteiligungen und Anfragen sind unter Angabe des Aktenzeichens an folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG DB Immobilien, [ktb-muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb-muenchen@deutschebahn.com).

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien - ist zur Kenntnis zu nehmen.

Hinsichtlich des Ausbaus des bestehenden Werksgleisanschlusses sind die genannten Stellen bezüglich bestehender Leitungsinfrastruktur und Koordination einzubinden.

Die genannten allgemeinen Hinweise sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

Die Fl. Nr. 1009/3 befindet sich im Eigentum der Scherm Gruppe, nach Rücksprache mit dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wird eine Entwidmung der Flächen nicht in Aussicht gestellt, da kein öffentliches Interesse daran besteht und Ausbauabsichten der DB dem ggf. entgegenstehen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Es wird daher vorgeschlagen, die Fläche als Fläche für Bahnanlagen im BP wie auch im FNP darzustellen. Eine ggf. untergeordnete Nutzung durch die Fa. Scherm (z.B. Schotterung der Fläche, Abstellen von Autos) wird in Aussicht gestellt, kann jedoch nicht festgesetzt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien – wird zur Kenntnis genommen. Die genannten allgemeinen Hinweise sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

Die Fl. Nr. 1009/3 wird nachrichtlich als planfestgestellte und gewidmete Bahnanlage dargestellt, welche gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegt.

**Abstimmung:**

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

## **5. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 01.10.2024)**

Ihr Schreiben ist am 29.08.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung" berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie, die Bahnstrecke 5382, Ingolstadt-Augsburg an das Planungsgebiet angrenzt.

Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung" auf der Homepage der Gemeinde Karlskron haben wir zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung" der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn -Bundesamt zu stellen.

Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf der südöstlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinie ausgehen.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind bei Planung, Aufführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

Die Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

**Abstimmung:**

**JA: 17 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

**6. Gemeinde Weichering (Schreiben vom 17.09.2024)**

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung möchten wir als Gemeinde Weichering nach eingehender Prüfung des Vorhabens wie folgt Stellung nehmen:

Die Gemeinde Weichering stimmt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung aufgrund der fehlenden verkehrstechnischen Anbindung an die Staatsstraße 2049 nicht zu. Insbesondere für den Gemeindeteil Lichtenau der Gemeinde Weichering sehen wir erhebliche Belastungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, da der Verkehr, derzeit durch den Gemeindeteil Lichtenau geführt wird. Dies führt zu einer unverhältnismäßigen Mehrbelastung der dortigen Anwohner durch Lärm und Abgase sowie einer Zunahme der Unfallgefahr.

Eine alternative Verkehrsführung von der Bundesstraße 16 an die Staatsstraße 2049 sollte in Betracht gezogen werden, um die Verkehrsbelastung für die betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner im Gemeindeteil Lichtenau zu minimieren.

Zusammenfassend lehnt die Gemeinde Weichering die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung in seiner aktuellen Form ab, solange keine zufriedenstellende Lösung für die Verkehrsanbindung vorgelegt wird.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände und stehen für weitere Gespräche zur Verfügung.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Gemeinde Weichering ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zwischenzeitlich wurde durch die Gemeinde Karlskron eine Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung in Auftrag gegeben, welche die Auswirkungen der geplanten Firmen- und Flächenerweiterungen betrachtet. Die Untersuchung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, liegt zwischenzeitlich mit Stand: 18.07.2025 vor.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung in Bezug auf die durch den Weicheringer Ortsteil Lichtenau führende St 2048 zu folgendem Ergebnis:

*„[...] Für die nördliche St 2048 im Bereich zwischen der Scherm-Gruppe und der Einmündung in die B16 werden durch die Planungsvorhaben der SCHERM Gruppe Standort Probfeld Mehrbelastungen von insgesamt ca. 100 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 54 SV-Fahrten/24 Stunden, bzw. maximal 7 Kfz-Fahrten/Stunde, prognostiziert. Grundsätzlich kann die Staatsstraße 2048 im gegenwärtig bestehenden zweispurigen Ausbau den Mehrverkehr der Planungen verkehrsverträglich abwickeln.*

*[...]*

*Die Planungen gemäß FNP-Änderung, BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung werden als verkehrsverträglich eingestuft.“*

Eine Anbindung an die Staatsstraße 2049 als möglichem Zubringer zur B16 über die St 2048 besteht im Übrigen durch die Kreuzung der beiden Staatsstraßen nördlich von Lichtenheim. Die St 2049 als Zubringer zur B16 wird jedoch kaum genutzt, da die Abbiege-Situation der St 2048 nach Osten in die St 2049 als spitzer Winkel wenig attraktiv für Scherlastverkehr zu fahren ist, genauso wie im Übrigen die Abbiege-Situation von der St 2049 nach Norden in die St 2044 (im Bereich der Ortsmitte Karlskron). Die direkte Verbindung von der Hauptzufahrt der SCHERM Gruppe Standort Probfeld über die St 2048 zur B16 stellt den unmittelbaren und kürzesten Weg dar.

Eine alternative Verkehrsführung, etwa über eine neue Zufahrt von der St 2049 von Norden her ins Betriebsgelände ist aus mehreren Gesichtspunkten wenig sinnvoll:

Sämtliche bestehende Logistikeinrichtungen des bestehenden Werksbetriebs sind im Bereich der bestehenden Hauptzufahrt angesiedelt, die Erweiterungsflächen nach Norden hin werden lediglich als Abstellflächen genutzt.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchungen an der Hauptzufahrt der SCHERM Gruppe Standort Probfeld kommen zu positiven Ergebnissen. Die Einmündung erreicht auch im Prognose-Planfall 2040 unter Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrssteigerung auf der Staatsstraße und dem Mehrverkehr der Planungen die Bestbewertung QSV „A“ nach HBS 2015. Die bestehende Linksabbiegespur ist ausreichend lang dimensioniert.

Eine alternative Verkehrsführung, etwa über eine neue Zufahrt von der St 2049 von Norden würde die Zufahrt zur B 16 nicht wesentlich verkürzen, im Bereich der Ortsmitte Karlskron stellt die Abbiege-Situation von der St 2049 nach Norden in die St 2044 eine Behinderung des Verkehrsflusses dar.

Eine neue Verkehrsführung durch die nördlich an die Erweiterungsflächen anschließenden Freibereiche würde zu weiteren Störungen und Beeinträchtigungen der dortigen Wiesenbrüter-Gebiete führen.

Flächen für eine neue Straße stehen hier nicht zur Verfügung.

Angesichts der prognostizierten Mehrbelastungen für die nördliche St 2048 im Bereich zwischen der Scherm-Gruppe und der Einmündung in die B16 (von insgesamt ca. 100 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 54 SV-Fahrten/24 Stunden), der gutachterlich als verkehrsverträglich eingeschätzten Abwicklung des Mehrverkehrs der Planungen, der wenig attraktiven neuen Verkehrsführung, der zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt und der zu erwartenden Kosten wird eine neue Verkehrsführung nicht weiterverfolgt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Gemeinde Weichering wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

### **7. Landratsamt Neuburg Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 01.10.2024)**

#### **Grundsätzliches:**

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Gern, des LEP Bayern Nr. 3.1.1 soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (G).

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Dies ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen und dem nachweislich erwarteten Bedarf orientiert.

Vorliegend werden bisher ca. 24 ha Fläche zum Abstellen von PKW verwendet Diese Fläche soll nun um 15,5 ha erweitert werden, was einer Erweiterung von ca. 65 Prozent entspricht. Selbst wenn man die ca. 5 ha, die zukünftig als Gewerbegebietsflächen genutzt werden sollen, abzieht entspricht die die Erweiterung immer noch 10,5 ha oder ca. 44 Prozent. Als Grund hierfür werden lediglich pauschale Gründe wie die Firmenerweiterung und zukünftig Produktion von grünen Wasserstoff genannt. Das tatsächliche Erfordernis und eine Begründung für die immense Fläche liegen nicht vor. Dementsprechend kann das Vorhaben derzeit nicht als erforderlich betrachtet werden und würde damit gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz des § 1 Abs. 3 BauGB verstoßen.

Zudem sind gern, dem LEP Bayern Nr. 3.2 in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen (Z).

Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten

zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Der Bedarf an Flächen für Neuausweisungen ist in der Begründung zum Bauleitplan plausibel darzustellen.

Auch diesen Anforderungen wird der Bebauungsplan nicht gerecht. Wie oben festgestellt, setzt er sich nicht hinreichend mit dem Bedarf auseinander. Die Möglichkeit einer Innenentwicklung wurden bisher auch nicht näher in Betracht gezogen. So befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch ca. 4 ha Sondergebietsfläche die bisher nicht umgesetzt wurde aber grundsätzlich bereits jetzt jederzeit genutzt werden könnte. Zudem besteht die Möglichkeit PKWs nicht nur in der Fläche abzustellen, sondern auch übereinander. Der Flächenbedarf kann dadurch um ein Vielfaches reduziert werden. Mit dieser Möglichkeit setzt sich die Planung überhaupt nicht auseinander. Auch die Planungsalternativenprüfung geht hierauf überhaupt nicht ein. Sie unterstellt vielmehr, dass es keine Planungsalternativen gibt. Dies ist nicht korrekt. Die Planung ist damit auch mit dem Grundsatz des Flächensparens (§ 1a Abs. 2 BauGB) nicht vereinbar. In Zeiten, in denen der Flächenverbrauch in Bayern deutlich reduziert werden soll, erscheint die vorliegende Planung als nicht mehr zeitgemäß. Zusätzliche Abstellflächen sind daher in die Höhe zu schaffen und nicht in die Fläche!

Nur so kann den genannten Grundsätzen entsprechend Rechnung getragen werden. Auch die geplanten Photovoltaikanlagen könnten auf Parkgaragen problemlos verwirklicht werden.

Zudem wird bei den Auswirkungen der Planung bisher überhaupt nicht auf die Auswirkung des Vorhabens auf den Verkehr eingegangen. Bei einer entsprechenden Erhöhung der Stellplatzzahlen von mind. 44 Prozent ist davon auszugehen, dass nun mehrere Tausend PKWs zusätzlich angeliefert und wieder abgeholt werden. Wie sich dies auf die Verkehrsströme und auch hinsichtlich des Lärms in den Ortsdurchfahrten auswirkt wurde bisher noch gar nicht untersucht. Entsprechende Erhebungen wären mit vorzulegen und die voraussichtlichen Auswirkungen darzulegen.

Der Planung kann daher in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

#### **Festsetzungen:**

##### Titel der Bauleitplanung:

Der Titel der Planung lautet 2. Erweiterung Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld. Dies ist missverständlich da hier nur ein Sondergebiet ausgewiesen wird und kein Gewerbegebiet. Der Titel der Planung sollte daher überdacht werden.

##### Zu 2.1.1:

Laut Begründung soll im ersten Ausbauschnitt Carports mit Solarmodulen im Umfang von ca. 1 Megawatt errichtet werden. In weiteren Ausbauschnitten sollen dann insgesamt bis zu 3 Megawatt Leistung an Photovoltaikflächen installiert werden. Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen würde für die Leistung von 1 Megawatt ca. 1 ha Fläche benötigt werden. Da bei den geplanten Solarcarports die Ausnutzung der Fläche deutlich schlechter ist, gehen wir von einem Flächenbedarf von 2 bis 3 ha je Megawatt aus. Leider lassen sich aus der Planung auch hierzu überhaupt keine Angaben entnehmen.

Das bedeutet, dass bei einem Endausbau von 3 Megawatt nur ein Teil der vorhandenen Kfz-Stellfläche benötigt wird. Diese Carports sollten daher alle im direkten Anschluss an die Gewerbegebietsflächen verwirklicht werden, damit eine organische Siedlungsentwicklung von innen nach außen erfolgt. Die äußeren, nördlichen Abstellflächen sollten daher von Carports freigehalten werden um die Landschaft möglichst wenig zu beeinträchtigen. Solarcarports sollten daher in der Erweiterungsfläche nicht zugelassen werden.

##### Zu 2.1.2:

Auch für das SO 2 gelten die obigen Erläuterungen. Für die geplanten Anlagen für die Wasserstoffproduktion gilt im Grunde das Gleiche. Sie sollten die Bebauung nicht nach Norden hin ausweiten, sondern vielmehr im östlichen Anschluss an die SO 2 Flächen des Bebauungsplans „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung verwirklicht werden.

##### Zu 3.2

Im SO 1 ist für die geplanten Carports eine Wandhöhe von bis zu 5,5 m vorgesehen. Hier sollte nochmal geprüft ob die Carports tatsächlich entsprechende Wandhöhen benötigen. Derzeit gehen wir davon aus, dass Wandhöhen von max. 3,5 m ausreichen sollten.

##### Zu 6.:

Es wurden bereits im Bereich der bisherigen Zufahrten Werbeanlagen in ausreichenden Umfang zugelassen, so dass hier keine weiteren Werbeanlagen mehr errichtet werden sollten.

**Zusammenfassend ist festzuhalten, dass zusätzlich Stellplätze nicht in die Fläche, sondern in die Höhe zu planen sind oder die bereits vorhandenen Baulandreserven zu aktivieren sind.**

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung, ist zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Zu Grundsätzliches:**

Hinsichtlich der grundsätzlichen Notwendigkeit der betrieblichen Erweiterung wird vom Betreiber folgendes vorgebracht:

1. Flexibilität bei Lieferkettenstörungen: Die jüngsten globalen Ereignisse haben gezeigt, wie anfällig Lieferketten sein können. Eine größere Lagerkapazität bietet uns die notwendige Flexibilität, um Schwankungen bei An- und Ablieferungen besser auszugleichen und somit die Kontinuität unserer Dienstleistungen zu gewährleisten. Nur so können wir auf steigende Nachfrage unserer Kunden nach Stellflächen reagieren und konkurrenzfähig bleiben. Aufgrund der Lieferkettenthematik verlängern sich die Standzeiten der gelagerten Fahrzeuge, deshalb brauchen wir grundsätzlich mehr Fläche, um das gleiche Volumen abzuwickeln.
2. Umweltfreundliche Logistik: Durch die Erweiterung unserer Lagerkapazitäten und die Verbesserung der Bahnlogistik (einerseits durch die Möglichkeit weiter in unseren Gleisanschluss investieren zu können und andererseits durch die geplante zukünftig signifikante Verlagerung der Transporte unserer Kunden auf die Schiene) können wir den CO<sub>2</sub>-Ausstoß erheblich reduzieren. Kurze Transportwege und die Verlagerung von LKW- auf Bahntransporte tragen zur Verbesserung der Umweltbilanz bei. Wenn wir erweitern, bekommen wir mehr Fahrzeuge auf unserer Fläche gelagert – ein größeres Volumen an geparkten Fahrzeugen macht den Transport über die Schiene attraktiver. Außerdem ist es auch vorteilhafter, effizienter und nachhaltiger die Verteilung der Fahrzeuge von einem zentralen Standort aus zu steuern als von vielen, verteilten Einzelflächen. Wir sehen den Bahnverkehr als Rückgrat einer klimafreundlichen Logistik. Er spart enorme Mengen an CO<sub>2</sub> ein, reduziert den Energieverbrauch und sorgt dafür, dass unsere Straßen entlastet werden. Wir setzen bewusst auf die Schiene, weil sie nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch zukunftsfähig ist. Für uns ist es eine Investition in die Zukunft, eine Investition für die nächste Generation.
3. Ganzzugsanlieferung: Um wettbewerbsfähig zu bleiben und die Logistikkosten zu senken, ist es essenziell, die Möglichkeit der Ganzzugsanlieferung zu schaffen. Derzeit können wir keinen Ganzzug annehmen, was den LKW-Verkehr notwendig macht. Eine Erweiterung unserer innerbetrieblichen Bahnstruktur würde es uns ermöglichen, komplette Züge zu empfangen und somit die Effizienz zu steigern. Deshalb brauchen wir Platz, um die Schiene noch stärker in unsere Prozesse zu integrieren und die Bahninfrastruktur auszubauen – und um einen entscheidenden Beitrag zu einem umweltfreundlichen, flexiblen und effizienten Güterverkehr von morgen zu leisten.
4. Wirtschaftliche Vorteile und Arbeitsplatzsicherung: Eine Betriebserweiterung würde nicht nur unsere Wettbewerbsfähigkeit stärken, sondern auch zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Region beitragen. Dies sichert bestehende Arbeitsplätze langfristig, schafft Stabilität und fördert das wirtschaftliche Wachstum vor Ort. Wir möchten unseren Familienbetrieb bewusst in der Gemeinde Karlskron weiterentwickeln. Die Erweiterung bietet uns eine langfristige Perspektive und macht Investitionen in den Standort möglich, auch für die nächste Generation.
5. Zusätzliche Anforderungen durch neue Standards: Ob Arbeitsschutz, Energiestandards oder branchenspezifische Regularien – diese fordern mehr Raum für sichere, normgerechte Abläufe. Fahrzeuge entwickeln sich stetig weiter (z.B. in der Größe) und haben neue Anforderungen, damit auch die Ersatzteile. Wir müssen uns anpassen und Raum für die Entwicklung schaffen. Dies fordert wortwörtlich „Raum“ um weiterhin Fahrzeuge zu lagern.
6. Verantwortungsvoller Umgang mit Boden und Klima: Unsere Erweiterung sieht keine flächendeckende Voll-Versiegelung vor. Stattdessen werden wir möglichst viel teilversickerungsfähige Fläche erhalten – etwa durch den gezielten Einsatz von wasserdurchlässigem Asphalt. Wir haben außerdem ein Entwässerungskonzept, durch das wir das Entwässerungssystem entlasten und minimieren so das Risiko von Überschwemmungen, auch bei Starkregenereignissen. Bei der Erweiterung ist ein Doppelnutzungskonzept unser primäres Ziel. Wir setzen mit der Erweiterung einen Fokus auf regenerative Energie. Wir nutzen die erweiterte Fläche zum einen wie bisher als Stellplatzfläche, zum anderen werden wir Photovoltaik-Carports auf der Fläche errichten, so können wir die Fläche optimal nutzen. Allerdings fallen durch die PV-Carports Stellplätze aufgrund der notwendigen Stützen und Fundamente weg, auch für größer werdende Fahrzeuge. Dies gilt auch für den Bestand: wir können den Bestand erst regenerativ und nachhaltig um- und ausbauen, wenn wir Platz zum Ausweichen haben. Auch im Bestand wird es dementsprechend weniger Stellplätze geben. Im Falle einer Bebauung der bebaubaren Flächen fällt auch dort eine hohe Anzahl an heute genutzten Stellplätzen weg, die somit wieder an anderer Stelle notwendig werden. Die Hallenerweiterung benötigen wir wegen des steigenden Bedarfes an Ersatzteilen u.a. aufgrund der Antriebsvielfalt, Modellvielfalt, Ausstattungsvarianten und Komplexität der Fahrzeuge, besonders E-Mobilität.
7. Zukunftsfähigkeit und Fortschritt: Wir benötigen die Flächenerweiterung, weil Stillstand Rückschritt bedeutet. Der Markt fordert Wachstum und als Unternehmen, das nachhaltig wirtschaften und sich weiterentwickeln will, gehen wir mit. Wir würden nicht investieren, wenn es keinen Bedarf gäbe. Doch dieser Bedarf ist real und dringlich: Unsere letzte Erweiterung 2007/2008 liegt nun fast zwei Jahrzehnte zurück. Seit 2007 hat sich unsere Welt dramatisch verändert und stellt jedes Unternehmen vor Herausforderungen. Die Anforderungen an eine moderne, nachhaltige Logistik sind enorm gestiegen: Digitalisierung, steigende Umschlagvolumina, veränderte Kundenbedürfnisse. All das stellt uns u.a. vor Herausforderungen, die wir nur mit mehr Raum und Flexibilität bewältigen können. Wir brauchen Platz zu atmen und jedes Unternehmen braucht die Möglichkeit, sich entfalten bzw. entwickeln zu können, auch wir. Wir merken, die „Schuhe“ sind zu klein geworden. Sie drücken, sie hemmen unsere Bewegungsfreiheit. Wir müssen uns räumlich anpassen. Die Erweiterung ist ein logischer, notwendiger Schritt, um den Betrieb aufrechtzuerhalten, wettbewerbsfähig zu bleiben, zukunftsfähig um- und auszubauen und auch künftig nachhaltig wirtschaften zu

können. Denn ohne Luft zum Atmen und Raum zum Wachsen können wir die Chancen der Zukunft und die Chancen des Standortes Karlskron nicht nutzen.

Die Gemeinde Karlskron kann die betriebliche Erforderlichkeit erkennen, diese ist in der Begründung noch deutlich darzulegen. Ebenso ist in der Begründung noch auf Planungsalternativen, insbesondere auch in Bezug auf eine mehrstöckige Parkierung einzugehen.

Nach Auskunft des Betreibers ist die Errichtung von Parkhäusern im Vergleich zu einer ebenerdigen Erweiterung aus mehreren Gründen nicht praktikabel:

- die Investitionssumme für einen Stellplatz im Parkhaus wird etwa dreißigmal höher eingeschätzt und ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht praktikabel
- ein nur einstöckiges Parkhaus ist kostentechnisch unwirtschaftlich und würde nicht genügend Flächengewinn bieten
- erst ab einer Höhe von fünf bis sechs Stockwerken wäre ein Parkhaus effizienter – dies steht jedoch in Konflikt mit dem Landschaftsbild, zudem sind durch eine ebenerdige Erweiterung des Betriebsgeländes die Eingriffe in den Boden deutlich geringer, sie sind zudem einfacher zurückzubauen
- aus betrieblicher Sicht ist eine mehrstöckige Lagerung mit längeren Fahrtwegen und höherem Schadenspotenzial verbunden und somit langfristig in der Nutzung ineffizienter
- durch ständig beleuchtete Wege für Mitarbeitende und Blendwirkung von Scheinwerferlicht gerade auf den oberen Etagen spielt auch das Thema Lichtverschmutzung bei einer mehrstöckigen Parkierung eine Rolle
- auch wird die Schallbelastung aus oberen Stockwerken in die Umgebung als höher im Vergleich zur ebenerdigen Aufstellung eingeschätzt
- im Hinblick auf die Klimaverträglichkeit wird eine Flächenentwicklung im Gegensatz zu einem massiven Baukörper ressourcenschonender gesehen

Dieser Argumentation kann sich die Gemeinde Karlskron anschließen.

Vorhandene verfügbare Flächenpotenziale innerhalb des bestehenden Sondergebiets im BP Nr. 18 „Gewerbegebiet Probfeld“ und BP Nr. 28 „Gewerbegebiet Probfeld – 1. Erweiterung“ wurden zwischenzeitlich allesamt umgesetzt und werden als Abstellfläche für PKW genutzt. Innerhalb der bestehenden Sondergebietsflächen stehen lediglich die Fl.Nrn. 971/9 und 971/23 mit einer Fläche von 0,85 ha aktuell einer Nutzung nicht zur Verfügung – auch dies ist in der Begründung noch deutlicher hervorzuheben.

Zwischenzeitlich wurde durch die Gemeinde Karlskron eine Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung in Auftrag gegeben, welche die Auswirkungen der geplanten Firmen- und Flächenerweiterungen betrachtet. Die Untersuchung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, liegt zwischenzeitlich mit Stand: 18.07.2025 vor. Die Planungen gemäß FNP-Änderung, BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung werden als verkehrsverträglich eingestuft.“

Das genannte Gutachten sollte den Unterlagen des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung beigegeben werden.

#### Zu Festsetzungen:

Titel der Bauleitplanung:

Der Titel des Bebauungsplans bezieht sich auf die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld. Dieses zeichnet sich durch eine Mischung von Gewerbe- und Sonderbauflächen aus. Auch wenn im gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 30 nur Sondergebietsflächen festgesetzt werden, handelt es sich doch um die 2. Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Sondergebiets Probfeld, welches im räumlich-funktionalen Zusammenhang steht. Daher sollte an dem gewählten Titel des Bebauungsplans festgehalten werden.

Zu 2.1.1:

Zwischenzeitlich wurde von der Scherm Gruppe ein Grobkonzept zu den Solarcarports entwickelt. Eine Carport-Einheit hat eine Abmessung von ca. 47,10 x 10,00 m und überdeckt damit ca. 471 qm Fläche (es bietet Unterstellmöglichkeit für 32 PKW). Je Carport-einheit kann eine Leistung von 89,64 kW erbracht werden, so dass für 1 MW Leistung rund 11-12 Carport-Einheiten mit einer Grundfläche von rund 5.200 -5.700 qm errichtet werden müssen. Hinzu kommen noch die Fahrbahnen zwischen den Carports, bei einer Fahrbahnbreite von ca. 5 m und

deren doppelseitiger Nutzung kommen pro Carport-Einheit rund 240 qm Fahrbahnflächen hinzu, so dass bei 11-12 Carport-Einheiten zusätzliche Fahrbahnflächen von knapp 3.000 qm zu veranschlagen sind.

1 MW Energieertrag lässt sich somit auf einer SO- Solarcarport-Fläche von rund 0,9 - 1 ha erwirtschaften. Somit steckt in den SO-Flächen ein deutliches Potenzial für eine Erweiterung der Energienutzung, welches bewusst durch die Festsetzungen flexibel gehalten werden soll. Ein unmittelbarer Anschluss direkt an die Gewerbegebietsflächen ist nicht möglich. Die Verschattungswirkung der Gebäude sowie betriebstechnische Abläufe der Fahrzeuglogistik sehen eine Errichtung der 3 MW – Abschnitte zunächst überlappend im SO 1 des BP 30 und dem SO 1 des BP 46 vor.

Zu 2.1.2:

Ein unmittelbarer Anschluss direkt an die Gewerbegebietsflächen ist nicht möglich. Die Verschattungswirkung der Gebäude sowie betriebstechnische Abläufe der Fahrzeuglogistik sehen eine Errichtung der 3 MW – Abschnitte zunächst überlappend im SO 1 des BP 30 und dem SO 1 des BP 46 vor. Die Lage der Wasserstoffproduktion im SO 2 wurde zudem so gewählt, dass von Westen, von der St 2048 aus, eine direkte Zufahrt zur Wasserstoffproduktion, unabhängig von der Werkszufahrt, her möglich ist.

Zu 3.2

Das mittlerweile vorliegende Grobkonzept zu den Solarcarports sieht Höhen zwischen 3,00 - 3,50 m für die Solarcarports für PKW vor. Zur Abstellung von Kleinbussen und Transportern werden höhere Abstände zur Unterkonstruktion der Module benötigt. Angesichts eines gewissen Planungsspielraums wird vorgeschlagen, die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen hier angemessen auf 4,5 m zu reduzieren.

Zu 6.:

Wie vorgeschlagen, sollten Werbeanlagen im Bereich des BP 30 gänzlich ausgeschlossen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung, wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird hinsichtlich der Erforderlichkeit der Planung, der Planungsalternativen und verfügbarer Flächenpotenziale ergänzt. Es ist in der Begründung auf die zwischenzeitlich vorliegende Grobkonzeption der Solarcarports einzugehen.

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, wird den Unterlagen des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung beigegeben. Die Begründung ist zu ergänzen.

Am Titel "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung" des Bebauungsplans Nr. 30 wird weiter festgehalten.

Die zulässigen Höhen H baulicher Anlagen werden im SO 1 von 5,5 m auf 4,5 m reduziert.

Unter Festsetzung 6 werden Werbeanlagen im BP 30 gänzlich ausgeschlossen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 14 Stimmen NEIN: 3 Stimmen**

### **8. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 30.09.2024)**

Die o. g. Bebauungsplanaufstellung der Gemeinde Karlskron in der Fassung vom 22.07.2024 liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor.

Wie bereits im parallel zu diesem Verfahren beurteilten 12. Flächennutzungsplanänderung wird die geplante Erweiterung nach Norden abgelehnt und stattdessen angeregt, weitere PKW-Stellflächen nicht mehr in die Fläche sondern nur noch in die Höhe in Form von zwei- bis dreigeschossigen Parkdecks bzw. Parkhäusern auf bestehenden versiegelten Flächen vorzusehen.

Die bestehenden Autoabstellflächen werden bis dato ausschließlich ebenerdig genutzt und benötigen daher große Flächen. Die Begründung für die extreme Erweiterung um ca. 10 ha ist äußerst dürrtig und unzureichend. Jede Erweiterung in den Außenbereich und zusätzlicher und dauerhafter Versiegelung steht der Klimaschutzklausel entgegen und eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen widerspricht der Bodenschutzklausel zu sparsamem Umgang mit Grund und Boden. Entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern Ziffer 3.2 Z) sind vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Insofern wird die beabsichtigte Erweiterung des Bebauungsplanes für zusätzliche Autoabstellflächen, Carports und sonstige bauliche Anlagen aus ortsplanerischer Sicht sehr kritisch gesehen und abgelehnt.

Ausreichend Potential liegt auf bestehender Betriebsfläche vor. Vorstellbar sind Lösungen in Form von Parkhäusern in zwei- bis maximal dreigeschossiger Bauweise und Dächer für Photovoltaikanlagen auf bestehender versiegelter Fläche, auf der auch weitere Betriebsgebäude und Gebäude für die geplante Produktion von Wasserstoff realisiert werden können. Der Gemeinde Karlskron wird daher nahegelegt, von dieser Planung abzusehen und das Verfahren zu beenden.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung, ist zur Kenntnis zu nehmen.

Hinsichtlich der grundsätzlichen Notwendigkeit der betrieblichen Erweiterung wird vom Betreiber folgendes vorgebracht:

1. Flexibilität bei Lieferkettenstörungen: Die jüngsten globalen Ereignisse haben gezeigt, wie anfällig Lieferketten sein können. Eine größere Lagerkapazität bietet uns die notwendige Flexibilität, um Schwankungen bei An- und Ablieferungen besser auszugleichen und somit die Kontinuität unserer Dienstleistungen zu gewährleisten. Nur so können wir auf steigende Nachfrage unserer Kunden nach Stellflächen reagieren und konkurrenzfähig bleiben. Aufgrund der Lieferkettenthematik verlängern sich die Standzeiten der gelagerten Fahrzeuge, deshalb brauchen wir grundsätzlich mehr Fläche, um das gleiche Volumen abzuwickeln.
2. Umweltfreundliche Logistik: Durch die Erweiterung unserer Lagerkapazitäten und die Verbesserung der Bahnlogistik (einerseits durch die Möglichkeit weiter in unseren Gleisanschluss investieren zu können und andererseits durch die geplante zukünftig signifikante Verlagerung der Transporte unserer Kunden auf die Schiene) können wir den CO<sub>2</sub>-Ausstoß erheblich reduzieren. Kurze Transportwege und die Verlagerung von LKW- auf Bahntransporte tragen zur Verbesserung der Umweltbilanz bei. Wenn wir erweitern, bekommen wir mehr Fahrzeuge auf unserer Fläche gelagert – ein größeres Volumen an geparkten Fahrzeugen macht den Transport über die Schiene attraktiver. Außerdem ist es auch vorteilhafter, effizienter und nachhaltiger die Verteilung der Fahrzeuge von einem zentralen Standort aus zu steuern als von vielen, verteilten Einzelflächen. Wir sehen den Bahnverkehr als Rückgrat einer klimafreundlichen Logistik. Er spart enorme Mengen an CO<sub>2</sub> ein, reduziert den Energieverbrauch und sorgt dafür, dass unsere Straßen entlastet werden. Wir setzen bewusst auf die Schiene, weil sie nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch zukunftsfähig ist. Für uns ist es eine Investition in die Zukunft, eine Investition für die nächste Generation.
3. Ganzzugsanlieferung: Um wettbewerbsfähig zu bleiben und die Logistikkosten zu senken, ist es essenziell, die Möglichkeit der Ganzzugsanlieferung zu schaffen. Derzeit können wir keinen Ganzzug annehmen, was den LKW-Verkehr notwendig macht. Eine Erweiterung unserer innerbetrieblichen Bahnstruktur würde es uns ermöglichen, komplette Züge zu empfangen und somit die Effizienz zu steigern. Deshalb brauchen wir Platz, um die Schiene noch stärker in unsere Prozesse zu integrieren und die Bahninfrastruktur auszubauen – und um einen entscheidenden Beitrag zu einem umweltfreundlichen, flexiblen und effizienten Güterverkehr von morgen zu leisten.
4. Wirtschaftliche Vorteile und Arbeitsplatzsicherung: Eine Betriebserweiterung würde nicht nur unsere Wettbewerbsfähigkeit stärken, sondern auch zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Region beitragen. Dies sichert bestehende Arbeitsplätze langfristig, schafft Stabilität und fördert das wirtschaftliche Wachstum vor Ort. Wir möchten unseren Familienbetrieb bewusst in der Gemeinde Karlskron weiterentwickeln. Die Erweiterung bietet uns eine langfristige Perspektive und macht Investitionen in den Standort möglich, auch für die nächste Generation.
5. Zusätzliche Anforderungen durch neue Standards: Ob Arbeitsschutz, Energiestandards oder branchenspezifische Regularien – diese fordern mehr Raum für sichere, normgerechte Abläufe. Fahrzeuge entwickeln sich stetig weiter (z.B. in der Größe) und haben neue Anforderungen, damit auch die Ersatzteile. Wir müssen uns anpassen und Raum für die Entwicklung schaffen. Dies fordert wortwörtlich „Raum“ um weiterhin Fahrzeuge zu lagern.
6. Verantwortungsvoller Umgang mit Boden und Klima: Unsere Erweiterung sieht keine flächendeckende Voll-Versiegelung vor. Stattdessen werden wir möglichst viel teilversickerungsfähige Fläche erhalten – etwa durch den gezielten Einsatz von wasserdurchlässigem Asphalt. Wir haben außerdem ein Entwässerungskonzept, durch das wir das Entwässerungssystem entlasten und minimieren so das Risiko von Überschwemmungen, auch bei Starkregenereignissen. Bei der Erweiterung ist ein Doppelnutzungskonzept unser primäres Ziel. Wir setzen mit der Erweiterung einen Fokus auf

regenerative Energie. Wir nutzen die erweiterte Fläche zum einen wie bisher als Stellplatzfläche, zum anderen werden wir Photovoltaik-Carports auf der Fläche errichten, so können wir die Fläche optimal nutzen. Allerdings fallen durch die PV-Carports Stellplätze aufgrund der notwendigen Stützen und Fundamente weg, auch für größer werdende Fahrzeuge. Dies gilt auch für den Bestand: wir können den Bestand erst regenerativ und nachhaltig um- und ausbauen, wenn wir Platz zum Ausweichen haben. Auch im Bestand wird es dementsprechend weniger Stellplätze geben. Im Falle einer Bebauung der bebaubaren Flächen fällt auch dort eine hohe Anzahl an heute genutzten Stellplätzen weg, die somit wieder an anderer Stelle notwendig werden. Die Hallenerweiterung benötigen wir wegen des steigenden Bedarfes an Ersatzteilen u.a. aufgrund der Antriebsvielfalt, Modellvielfalt, Ausstattungsvarianten und Komplexität der Fahrzeuge, besonders E-Mobilität.

7. Zukunftsfähigkeit und Fortschritt: Wir benötigen die Flächenerweiterung, weil Stillstand Rückschritt bedeutet. Der Markt fordert Wachstum und als Unternehmen, das nachhaltig wirtschaften und sich weiterentwickeln will, gehen wir mit. Wir würden nicht investieren, wenn es keinen Bedarf gäbe. Doch dieser Bedarf ist real und dringlich: Unsere letzte Erweiterung 2007/2008 liegt nun fast zwei Jahrzehnte zurück. Seit 2007 hat sich unsere Welt dramatisch verändert und stellt jedes Unternehmen vor Herausforderungen. Die Anforderungen an eine moderne, nachhaltige Logistik sind enorm gestiegen: Digitalisierung, steigende Umschlagsvolumina, veränderte Kundenbedürfnisse. All das stellt uns u.a. vor Herausforderungen, die wir nur mit mehr Raum und Flexibilität bewältigen können. Wir brauchen Platz zu atmen und jedes Unternehmen braucht die Möglichkeit, sich entfalten bzw. entwickeln zu können, auch wir. Wir merken, die „Schuhe“ sind zu klein geworden. Sie drücken, sie hemmen unsere Bewegungsfreiheit. Wir müssen uns räumlich anpassen. Die Erweiterung ist ein logischer, notwendiger Schritt, um den Betrieb aufrechtzuerhalten, wettbewerbsfähig zu bleiben, zukunftsfähig um- und auszubauen und auch künftig nachhaltig wirtschaften zu können. Denn ohne Luft zum Atmen und Raum zum Wachsen können wir die Chancen der Zukunft und die Chancen des Standortes Karlskron nicht nutzen.

Ein Verlust Flächen durch die geplanten Sondergebietsflächen und die erforderlichen Ausgleichsflächen kann nur in geringem Umfang minimiert werden. Nachdem die Fl. Nrn. 961, 962, 962/2, 963 und 964 auch mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, werden diese aus dem Umgriff des BP Nr. 30 herausgenommen werden. Somit kann dieser um ca. 0,8 ha Fläche reduziert werden.

Nach Auskunft des Betreibers ist die Errichtung von Parkhäusern im Vergleich zu einer ebenerdigen Erweiterung aus mehreren Gründen nicht praktikabel:

- die Investitionssumme für einen Stellplatz im Parkhaus wird etwa dreißigmal höher eingeschätzt und ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht praktikabel
- ein nur einstöckiges Parkhaus ist kostentechnisch unwirtschaftlich und würde nicht genügend Flächengewinn bieten
- erst ab einer Höhe von fünf bis sechs Stockwerken wäre ein Parkhaus effizienter – dies steht jedoch in Konflikt mit dem Landschaftsbild, zudem sind durch eine ebenerdige Erweiterung des Betriebsgeländes die Eingriffe in den Boden deutlich geringer, sie sind zudem einfacher zurückzubauen
- aus betrieblicher Sicht ist eine mehrstöckige Lagerung mit längeren Fahrtwegen und höherem Schadenspotenzial verbunden und somit langfristig in der Nutzung ineffizienter
- durch ständig beleuchtete Wege für Mitarbeitende und Blendwirkung von Scheinwerferlicht gerade auf den oberen Etagen spielt auch das Thema Lichtverschmutzung bei einer mehrstöckigen Parkierung eine Rolle
- auch wird die Schallbelastung aus oberen Stockwerken in die Umgebung als höher im Vergleich zur ebenerdigen Aufstellung eingeschätzt
- im Hinblick auf die Klimaverträglichkeit wird eine Flächenentwicklung im Gegensatz zu einem massiven Baukörper ressourcenschonender gesehen

Dieser Argumentation kann sich die Gemeinde Karlskron anschließen und hält an der Durchführung der Bauleitplanung fest.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist entsprechend der vorgebrachten Notwendigkeit der betrieblichen Erweiterung zu ergänzen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**9. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 24.09.2024)**

Zur endgültigen Beurteilung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld“ wird die Einreichung der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH abgewartet. Diese wurde bereits laut Begründung des BP beauftragt und schließt dann den Bebauungsplan Nr. 46 mit ein. Die Festsetzung von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleitungspegel wird empfohlen. Aufgrund der Abstände zu den nächsten Wohnbebauungen wird bei den Vorhaben zum BP Nr. 30 aber von keinen übermäßigen Schallimmissionen ausgegangen. Eine Blendwirkung der Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der St 2048 wird nicht erwartet.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde ist zur Kenntnis zu nehmen.

Eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“, zusammen dem Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung“ wurde zwischenzeitlich erstellt.

Die geplanten Gewerbe- bzw. Sondergebietsflächen wurden mit Emissionskontingenten  $L_{EK}$  so belegt, dass an den schützenswerten (Wohn-) Bebauungen die Einhaltung der zutreffenden Orientierungswerte der DIN 18005 unter Berücksichtigung etwaiger Vorbelastungen gewährleistet ist oder unterschritten werden können.

Nach den Berechnungen des Betriebsgeschehens auf den beurteilungsrelevanten Betriebsflächen und den Verkehrsemissionen auf der öffentlichen Straße (St 2048) kann festgehalten werden, dass die Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden. Zudem sind die Voraussetzungen der Ziffer 7.4 der TA Lärm nicht erfüllt.

Zusammenfassend wird vom Gutachter die Aussage getroffen, dass auf der Basis der vorliegenden Planungsgrundlagen keine immissionsschutzfachlichen Belange der Aufstellung des Bebauungsplanes entgegenstehen, sofern mit den als Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan aufgeführten Maßnahmen gewährleistet wird, dass die Geräuscheinwirkungen aus dem bzw. auf das Plangebiet nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schallschutzzieles führen.

Es wird daher vorgeschlagen, die Festsetzungsvorschläge und Hinweise des Gutachtens in den Bebauungsplan zu übernehmen und die schalltechnische Untersuchung den Unterlagen des Bebauungsplans zur Öffentlichen Auslegung beizugeben, sowie Begründung und Umweltbericht anzupassen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die vom Gutachter vorgeschlagenen Festsetzungsvorschläge und Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen, die schalltechnische Untersuchung den Unterlagen des Bebauungsplans zur Öffentlichen Auslegung beigegeben, Begründung und Umweltbericht werden angepasst.

**Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**10. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz (Schreiben vom 30.09.2024)**

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Abgabe einer vorläufigen Stellungnahme hinsichtlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Gegen die Aufstellung Bebauungsplan Nr. 30. Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld

- 2. Erweiterung" bestehen gegenwärtig unter Beachtung der folgenden Punkte keine unüberwindbaren fachlichen oder rechtlichen Bedenken.

• **Eingriffsregelung (§18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB)**

Es wird auf die Stellungnahme vom 30.09.2024 der unteren Naturschutzbehörde zur Aufstellung des BP Nr.46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ verwiesen.

• **Gebietsschutz i. S. d. §§ 23 ff. BNatSchG**

Es wird auf die Stellungnahme vom 30.09.2024 der unteren Naturschutzbehörde zur Aufstellung des BP Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ verwiesen.

• **Allgemeiner Artenschutz i.S.d § 39 BNatSchG & Besonderer Artenschutz i. S. d. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

Es wird auf die Stellungnahme vom 30.09.2024 der unteren Naturschutzbehörde zur Aufstellung des BP Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ verwiesen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist zur Kenntnis zu nehmen. Die genannte Stellungnahme vom 30.09.2024 der unteren Naturschutzbehörde zur Aufstellung des BP Nr.46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ wird im Zuge der Abwägung zum BP. Nr. 46 behandelt.

Zwischenzeitlich wurde ein Ausgleichskonzept zum BP. Nr. 30 erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt. Dabei finden Maßnahmenvorschläge der saP Berücksichtigung.

Die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sollten in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen, die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die erarbeiteten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen, die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

**Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

## **11. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 16.09.2024)**

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

**Sachverhalt**

Die Gemeinde Karlskron beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Sondergebietes Probfeld zu schaffen und Anpassungen zwischen bestehenden Sonder- und Gewerbegebietsflächen vorzunehmen. Zudem soll die Zweckbestimmung des Sondergebietes von „Abstellfläche für PKW“ in „Autoabstellfläche und erneuerbare Energien“ erweitert werden.

Das Plangebiet umfasst rund 72 ha. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 sollen rund 15,5 ha Fläche neu in Anspruch genommen.

Die Gemeinde Karlskron liegt im allgemein ländlichen Raum und hat keine zentralörtliche Funktion. Das Plangebiet befindet sich etwa zwei Kilometer westlich des Hauptortes Karlskron und grenzt nördlich an den Ortsteil Probfeld. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 30 befinden sich nördlich angrenzend an das bestehende Gewerbe- und Sondergebiet und sind derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und werden landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt. Der Bebauungsplan 46 (bisher BP Nr. 18 und 28) umfasst eine Fläche von rund 45 ha, die zwischen der westlich verlaufenden Staatsstraße 2048 und der südöstlich angrenzenden Bahnstrecke Ingolstadt – Augsburg liegt. Über ein Werksgleis besteht ein betrieblicher Anschluss an das Bahnnetz. Das bestehende

Gewerbe- und Sondergebiet wird mittig vom Brandheimer Graben durchquert. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für Bodenschätze.

### **Erfordernisse der Raumordnung**

Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).

Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden (LEP 1.1.3 (G)).

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)) Anpassung an den Klimawandel: Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (LEP 1.3.2 (G)).

Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden (LEP 2.2.5 (G)).

LEP 3.1.1 (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 (Z)).

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 (G)).

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden.

Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 (G)).

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)).

Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu“ (LEP 6.2.1 (G)).

Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden (LEP 6.2.2 (G)).

Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern (RP 10 3.4.6.1 (G)).

Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen (RP 10 5.4.1 (G)).

Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (RP 10 3.1.1 (G)).

Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (RP 10 3.2.1 (Z)).

Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (RP 10 3.4.1 (G)).

Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (RP 10 3.4.4 (Z)).

Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (RP 10 7.1.2.1 (G)).

### **Bewertung**

Das Vorhaben ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz und des verstärkten Ausbaus regenerativer Energien (Solarenergie und Wasserstoffproduktion) ausdrücklich zu begrüßen (LEP 1.3.1 (G), LEP 6.2.1 (Z)). Die geplante Überstellung der Autoabstellflächen mit PV-Modulen entspricht dem Grundsatz 1.1.3 im LEP zu Mehrfachnutzungen bei der Inanspruchnahme von Flächen. Auch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei den Autoabstellflächen wurde berücksichtigt (LEP 1.3.2 (G)).

Gemäß LEP 5.1 (G) sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden. Die Schaffung der Voraussetzungen für die Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebes trägt diesem Grundsatz Rechnung (Bebauungsplan Nr. 46).

Gemäß RP 10 3.4.4 (Z) soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden. Es wird empfohlen zu überprüfen, ob die geplante Rodung des bestehenden Gehölzes im nördlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 30 anderweitig gelöst werden kann, um eine bessere Durchgrünung des Plangebietes zu erhalten.

An das Plangebiet sind angrenzend folgende Biotope kartiert: 7334-1089 (Kiesweiher), 73341110 (Magerrasenbrache), 7334-1113 (Extensivwiesen) und 7334-1114 (Kleingewässer und Feuchtwäldchen). Die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wird diesbezüglich empfohlen.

Hinsichtlich der erheblichen Größe der geplanten Neuausweisung im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass sich aus LEP 3.1.1 (G), LEP 3.2 (Z), RP 10 3.2.1 und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung ergibt, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen. Dies gilt insbesondere für die geplante Neuausweisung der Abstellflächen für PKW und die damit einhergehende Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzfläche (LEP 5.4.1 (G)).

Der Bedarf an den geplanten, neuen Flächenausweisungen muss nachvollziehbar und plausibel begründet und die Möglichkeiten zur Nachverdichtung, wie etwa die Errichtung von Parkdecks auf den bereits versiegelten Flächen, geprüft werden.

#### **Ergebnis**

Die Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Um die 12. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang zu bringen, muss der Bedarf an neuen Flächenausweisungen plausibel und nachvollziehbar nachgewiesen werden. Die Planungsunterlagen sind im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Zu RP 10 3.4.4 (Z) „auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden“:**

Eine Rodung des bestehenden Gehölzes zwischen dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 46 und der Erweiterung des BP 30 ist in den westlichen Teilbereichen erforderlich, um hier betriebliche Abläufe der Autologistik optimal abbilden zu können. Entnommene Gehölze können, soweit möglich für die Anpflanzung der neuen Ortsrandeingrünung verwendet werden. Im östlichen Bereich, entlang der Fl.Nr. 934/16 wird der bestehende Gehölzstreifen zum Erhalt festgesetzt und durch eine zusätzliche Heckenreihe nach Norden hin verdichtet.

Um die nach außen wirkende neue Ortsrandeingrünung zu verstärken, wird deren Breite von 5 auf 10 m vergrößert, um hier eine 3-5 reihige Heckenpflanzung aus Bäumen und Sträuchern, unter Berücksichtigung von einzuhaltenden Abständen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einhalten zu können. Zudem können dann Mulden zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser geschaffen werden.

Die bestehenden Biotope wurden als planzeichnerischer Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, durch die Festsetzung der zu begrünenden Grundstücksflächen wird Rücksicht auf deren Erhalt genommen. Die zuständigen Fachbehörde – die Untere Naturschutzbehörde Landkreis Neuburg-Schrobenhausen – wurde im Verfahren beteiligt.

#### **Zu LEP 3.1.1 (G), LEP 3.2 (Z), RP 10 3.2.1 und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis):**

Hinsichtlich der grundsätzlichen Notwendigkeit der betrieblichen Erweiterung wird vom Betreiber folgendes vorgebracht:

1. Flexibilität bei Lieferkettenstörungen: Die jüngsten globalen Ereignisse haben gezeigt, wie anfällig Lieferketten sein können. Eine größere Lagerkapazität bietet uns die notwendige Flexibilität, um Schwankungen bei An- und Ablieferungen besser auszugleichen und somit die Kontinuität unserer Dienstleistungen zu gewährleisten. Nur so können wir auf steigende Nachfrage unserer Kunden nach Stellflächen reagieren und konkurrenzfähig bleiben. Aufgrund der Lieferkettenthematik verlängern sich die Standzeiten der gelagerten Fahrzeuge, deshalb brauchen wir grundsätzlich mehr Fläche, um das gleiche Volumen abzuwickeln.
2. Umweltfreundliche Logistik: Durch die Erweiterung unserer Lagerkapazitäten und die Verbesserung der Bahnlogistik (einerseits durch die Möglichkeit weiter in unseren Gleisanschluss investieren zu können und andererseits durch die geplante zukünftig signifikante Verlagerung der Transporte unserer Kunden auf die Schiene) können wir den CO<sub>2</sub>-Ausstoß erheblich reduzieren. Kurze Transportwege und die Verlagerung von LKW- auf Bahntransporte tragen zur Verbesserung der Umweltbilanz bei. Wenn wir erweitern, bekommen wir mehr Fahrzeuge auf unserer Fläche gelagert – ein größeres Volumen an geparkten Fahrzeugen macht den Transport über die Schiene attraktiver. Außerdem ist

es auch vorteilhafter, effizienter und nachhaltiger die Verteilung der Fahrzeuge von einem zentralen Standort aus zu steuern als von vielen, verteilten Einzelflächen. Wir sehen den Bahnverkehr als Rückgrat einer klimafreundlichen Logistik. Er spart enorme Mengen an CO<sub>2</sub> ein, reduziert den Energieverbrauch und sorgt dafür, dass unsere Straßen entlastet werden. Wir setzen bewusst auf die Schiene, weil sie nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch zukunftsfähig ist. Für uns ist es eine Investition in die Zukunft, eine Investition für die nächste Generation.

3. Ganzzugsanlieferung: Um wettbewerbsfähig zu bleiben und die Logistikkosten zu senken, ist es essenziell, die Möglichkeit der Ganzzugsanlieferung zu schaffen. Derzeit können wir keinen Ganzzug annehmen, was den LKW-Verkehr notwendig macht. Eine Erweiterung unserer innerbetrieblichen Bahnstruktur würde es uns ermöglichen, komplette Züge zu empfangen und somit die Effizienz zu steigern. Deshalb brauchen wir Platz, um die Schiene noch stärker in unsere Prozesse zu integrieren und die Bahninfrastruktur auszubauen – und um einen entscheidenden Beitrag zu einem umweltfreundlichen, flexiblen und effizienten Güterverkehr von morgen zu leisten.
4. Wirtschaftliche Vorteile und Arbeitsplatzsicherung: Eine Betriebserweiterung würde nicht nur unsere Wettbewerbsfähigkeit stärken, sondern auch zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Region beitragen. Dies sichert bestehende Arbeitsplätze langfristig, schafft Stabilität und fördert das wirtschaftliche Wachstum vor Ort. Wir möchten unseren Familienbetrieb bewusst in der Gemeinde Karlskron weiterentwickeln. Die Erweiterung bietet uns eine langfristige Perspektive und macht Investitionen in den Standort möglich, auch für die nächste Generation.
5. Zusätzliche Anforderungen durch neue Standards: Ob Arbeitsschutz, Energiestandards oder branchenspezifische Regularien – diese fordern mehr Raum für sichere, normgerechte Abläufe. Fahrzeuge entwickeln sich stetig weiter (z.B. in der Größe) und haben neue Anforderungen, damit auch die Ersatzteile. Wir müssen uns anpassen und Raum für die Entwicklung schaffen. Dies fordert wortwörtlich „Raum“ um weiterhin Fahrzeuge zu lagern.
6. Verantwortungsvoller Umgang mit Boden und Klima: Unsere Erweiterung sieht keine flächendeckende Voll-Versiegelung vor. Stattdessen werden wir möglichst viel teilversickerungsfähige Fläche erhalten – etwa durch den gezielten Einsatz von wasserdurchlässigem Asphalt. Wir haben außerdem ein Entwässerungskonzept, durch das wir das Entwässerungssystem entlasten und minimieren so das Risiko von Überschwemmungen, auch bei Starkregenereignissen. Bei der Erweiterung ist ein Doppelnutzungskonzept unser primäres Ziel. Wir setzen mit der Erweiterung einen Fokus auf regenerative Energie. Wir nutzen die erweiterte Fläche zum einen wie bisher als Stellplatzfläche, zum anderen werden wir Photovoltaik-Carports auf der Fläche errichten, so können wir die Fläche optimal nutzen. Allerdings fallen durch die PV-Carports Stellplätze aufgrund der notwendigen Stützen und Fundamente weg, auch für größer werdende Fahrzeuge. Dies gilt auch für den Bestand: wir können den Bestand erst regenerativ und nachhaltig um- und ausbauen, wenn wir Platz zum Ausweichen haben. Auch im Bestand wird es dementsprechend weniger Stellplätze geben. Im Falle einer Bebauung der bebaubaren Flächen fällt auch dort eine hohe Anzahl an heute genutzten Stellplätzen weg, die somit wieder an anderer Stelle notwendig werden. Die Hallenerweiterung benötigen wir wegen des steigenden Bedarfes an Ersatzteilen u.a. aufgrund der Antriebsvielfalt, Modellvielfalt, Ausstattungsvarianten und Komplexität der Fahrzeuge, besonders E-Mobilität.
7. Zukunftsfähigkeit und Fortschritt: Wir benötigen die Flächenerweiterung, weil Stillstand Rückschritt bedeutet. Der Markt fordert Wachstum und als Unternehmen, das nachhaltig wirtschaften und sich weiterentwickeln will, gehen wir mit. Wir würden nicht investieren, wenn es keinen Bedarf gäbe. Doch dieser Bedarf ist real und dringlich: Unsere letzte Erweiterung 2007/2008 liegt nun fast zwei Jahrzehnte zurück. Seit 2007 hat sich unsere Welt dramatisch verändert und stellt jedes Unternehmen vor Herausforderungen. Die Anforderungen an eine moderne, nachhaltige Logistik sind enorm gestiegen: Digitalisierung, steigende Umschlagsvolumina, veränderte Kundenbedürfnisse. All das stellt uns u.a. vor Herausforderungen, die wir nur mit mehr Raum und Flexibilität bewältigen können. Wir brauchen Platz zu atmen und jedes Unternehmen braucht die Möglichkeit, sich entfalten bzw. entwickeln zu können, auch wir. Wir merken, die „Schuhe“ sind zu klein geworden. Sie drücken, sie hemmen unsere Bewegungsfreiheit. Wir müssen uns räumlich anpassen. Die Erweiterung ist ein logischer, notwendiger Schritt, um den Betrieb aufrechtzuerhalten, wettbewerbsfähig zu bleiben, zukunftsfähig um- und auszubauen und auch künftig nachhaltig wirtschaften zu können. Denn ohne Luft zum Atmen und Raum zum Wachsen können wir die Chancen der Zukunft und die Chancen des Standortes Karlskron nicht nutzen.

Die Gemeinde Karlskron kann den Bedarf nach mehr Flächen für die Abstellung von PKW aus den vorgebrachten betrieblichen Erforderlichkeiten erkennen. Zum einen ist die Vorhaltung von mehr Flächen als Reaktion auf Lieferkettenstörungen erforderlich, zum anderen gehen bestehende Abstellflächen durch den geplanten Ausbau der Bahnanlagen, die Neuerrichtung neuer Lager- und Gewerbehallen und die Nachrüstung Solarcarports im Bereich der bestehenden Abstellflächen verloren. Das ein Unternehmen der Autologistik zudem Pufferflächen für die Verlagerung von Abstellflächen bei Um- und Neubaumaßnahmen benötigt, um den laufenden Betrieb möglich störungsfrei weiter aufrecht erhalten zu können, erscheint

einleuchtend. Die Scherm Gruppe ist seit mehreren Jahrzehnten am Standort Probfeld ansässig und hat sich kontinuierlich hier entwickelt, sowohl was die Betriebsflächen als auch die Zahl der Mitarbeiter angeht. Das nunmehr zur Zukunftssicherung des Unternehmens, zum Erhalt und zum Ausbau der Arbeitsplätze vor Ort sowie als Reaktion auf sich immer schneller wandelnde Anforderungen des globalen Automobilmarktes wie auch an Arbeitsschutz, Energiestandards oder branchenspezifische Regularien, Erweiterungsmöglichkeiten und Entwicklungsoptionen erforderlich sind, kann nachvollzogen werden.

Bezüglich der Reduzierung des Flächenverbrauchs, etwa durch mehrstöckige Parkierung in Parkhäusern wird von der Fa. Scherm vorgebracht, dass die Errichtung von Parkhäusern im Vergleich zu einer ebenerdigen Erweiterung aus mehreren Gründen nicht praktikabel ist:

- die Investitionssumme für einen Stellplatz im Parkhaus wird etwa dreißigmal höher eingeschätzt und ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht praktikabel
- ein nur einstöckiges Parkhaus ist kostentechnisch unwirtschaftlich und würde nicht genügend Flächengewinn bieten
- erst ab einer Höhe von fünf bis sechs Stockwerken wäre ein Parkhaus effizienter – dies steht jedoch in Konflikt mit dem Landschaftsbild, zudem sind durch eine ebenerdige Erweiterung des Betriebsgeländes die Eingriffe in den Boden deutlich geringer, sie sind zudem einfacher zurückzubauen
- aus betrieblicher Sicht ist eine mehrstöckige Lagerung mit längeren Fahrtwegen und höherem Schadenspotenzial verbunden und somit langfristig in der Nutzung ineffizienter
- durch ständig beleuchtete Wege für Mitarbeitende und Blendwirkung von Scheinwerferlicht gerade auf den oberen Etagen spielt auch das Thema Lichtverschmutzung bei einer mehrstöckigen Parkierung eine Rolle
- auch wird die Schallbelastung aus oberen Stockwerken in die Umgebung als höher im Vergleich zur ebenerdigen Aufstellung eingeschätzt
- im Hinblick auf die Klimaverträglichkeit wird eine Flächenentwicklung im Gegensatz zu einem massiven Baukörper ressourcenschonender gesehen

Diese Argumentation hält die Gemeinde Karlskron für schlüssig.

Positiv ist hervorzuheben, dass durch die konzipierte Mehrfachnutzung durch Abstellfläche verbunden mit Solarcarports, die Inanspruchnahme von Flächen reduziert und somit dem LEP-Grundsatz 1.1.3 nachgekommen wird.

Potenziale der Innenentwicklung innerhalb des bestehenden Sondergebiets stehen nicht zur Verfügung, die verfügbaren Flächenpotenziale im BP Nr. 18 „Gewerbegebiet Probfeld“ und BP Nr. 28 „Gewerbegebiet Probfeld – 1. Erweiterung“ wurden zwischenzeitlich allesamt umgesetzt und werden als Abstellfläche für PKW genutzt. Innerhalb der bestehenden Sondergebietsflächen stehen lediglich die Fl.Nrn. 971/9 und 971/23 mit einer Fläche von 0,85 ha aktuell einer Nutzung nicht zur Verfügung. Eine Nachverdichtung durch mehrstöckige Parknutzungen, ist aufgrund der vorstehend erläuterten betrieblichen Gründe nicht umsetzbar.

Andere geeignete Flächen im Innenbereich zur Abstellung von Autos stehen, vor allem in den benötigten Größenordnungen nicht zur Verfügung. Das Betriebskonzept der sicheren Lagerung der Autos an einem Standort, verbunden mit vorhandenem Gleisanschluss, bestehender leistungsfähiger Betriebszufahrt und der Reduzierung von internen Transportfahrten kann auf mehreren verteilten Standorten nicht umgesetzt werden.

Hinsichtlich des Flächenbedarfs, vor dem Hintergrund der Belange einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, ist die Begründung entsprechend zu ergänzen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ist hinsichtlich des Flächenbedarfs, vor dem Hintergrund der Belange einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, zu ergänzen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

## 12. Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 09.09.2024)

### Hinweis:

Auf das in Anlage beigefügte Schreiben des Regionsbeauftragten vom 06.09.2024 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.

### Anlage:

Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab:

### Planung

Die Gemeinde Karlskron beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen im Wesentlichen für die Erweiterung einer bestehenden Kfz-Abstellfläche mit zusätzlicher Nutzung dieser Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien sowie die Produktion, Lagerung und Betankung von Wasserstoff zu schaffen. Das Plangebiet (insgesamt ca. 16,5 ha) schließt unmittelbar nördlich an das bestehende Sondergebiet „Abstellfläche für PKW“ nördlich von Probfeld an. Und soll im Wesentlichen als Sondergebiet „Abstellfläche für PKW und Fläche zur Produktion von erneuerbaren Energien“ festgesetzt werden. Hier sollen zukünftig die Abstellflächen mit Solarcarports überdacht werden und in Teilbereichen für Anlagen zur Erzeugung von und Betankung mit Wasserstoff genutzt werden. Eine randliche Eingrünung ist in den relevanten Bereichen vorgesehen. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ist parallel im Verfahren.

### Erfordernisse

Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden (LEP 1.1.3 (G)).

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (LEP 3.1.1 (G)).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 (Z)).

Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (RP 10 3.2.1 Z).

Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (RP 10 3.1.1 (G)).

Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (RP 10 7.1.2.1 (G)).

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 (G)).

Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen (RP 10 5.4.1 (G)).

Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)).

Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu (LEP 6.2.1 (G)).

Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden (LEP 6.2.2 (G)).

Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (LEP 1.3.2 (G)).

Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden (LEP 2.2.5 (G)).

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 (G)).

Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (RP 10 3.4.1 (G)).

Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern (RP 3.4.6.1 (G)).

Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (RP 10 3.4.4 (Z)).

#### Bewertung

Angesichts der erheblichen Größe der geplanten Neuausweisung ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass sich aus LEP 3.1.1 (G), LEP 3.2 (Z), RP 10 3.2.1 Z und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung ergibt, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen. Der bislang in der Begründung lapidar angeführte Hinweis auf den Ersatz an anderer Stelle entfallener Abstellflächen ist weder ausreichend noch zutreffend. Der flächengleiche Ersatz an Abstellfläche wird durch die geplante Neuausweisung um etwa das fünffache überschritten. Der Bedarf für die vorliegenden geplante Neuausweisung ist daher substantiell nachzuweisen. Dieser Nachweis sollte auch die Möglichkeiten einer Nachverdichtung bestehender Flächen, z.B. durch die Errichtung von Parkdecks berücksichtigen. Grundsätzliche Hinweise sind einer Handreichung des StMWi zu entnehmen (<http://www.flaechensparoffensive.bayern>). Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen, der Umfang der geplanten Neuausweisung ggf. entsprechend anzupassen.

Eine am realistischen Bedarf orientierte Erweiterung eines bestehenden Unternehmensstandortes trägt zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des ländlichen Raumes bei und berücksichtigt gleichzeitig Aspekte des Flächensparens sowie die Erfordernisse zum Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsflächen. Die geplante Mehrfachnutzung neu überplanter Flächen ist ebenso wie die geplante Erzeugung regenerativer Energien sowie die damit verbundene Produktion und Weiterverwendung von Wasserstoff sind vor dem Hintergrund der Erfordernisse zum Klimaschutz (LEP 1.3.1 (G)) sowie denen zum klimaschonenden Um- und Ausbau der Energieversorgung (LEP 6.1.1 (Z), LEP 6.2.1 (Z)) ausdrücklich zu begrüßen.

#### Ergebnis

Wenn für die vorliegenden Planungen der Bedarf plausibel und nachvollziehbar dargestellt werden kann, bzw. die Planungen an den entsprechenden Bedarf angepasst werden, kann diesen aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Planungsverbands Region Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Wie schon umfassend zur inhaltlich gleichlautenden Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 16.09.2024) vorgebracht, hält die Gemeinde Karlskron die Argumentation betrieblicher Erfordernisse für schlüssig und erkennt daher den der Bauleitplanung zugrundeliegenden Flächenbedarf nach Erweiterungsflächen für das Sondergebiet zur Abstellung von Autos.

Potenziale der Innenentwicklung innerhalb des bestehenden Sondergebiets stehen nicht zur Verfügung, die verfügbaren Flächenpotenziale im BP Nr. 18 „Gewerbegebiet Probfeld“ und BP Nr. 28 „Gewerbegebiet Probfeld – 1. Erweiterung“ wurden zwischenzeitlich allesamt umgesetzt und werden als Abstellfläche für PKW genutzt. Innerhalb der bestehenden Sondergebietsflächen stehen lediglich die Fl.Nrn. 971/9 und 971/23 mit einer Fläche von 0,85 ha aktuell einer Nutzung nicht zur Verfügung. Eine Nachverdichtung durch mehrstöckige Parknutzungen, ist aufgrund der vorstehend erläuterten betrieblichen Gründe nicht umsetzbar.

Andere geeignete Flächen im Innenbereich zur Abstellung von Autos stehen, vor allem in den benötigten Größenordnungen nicht zur Verfügung. Das Betriebskonzept der sicheren Lagerung der Autos an einem Standort, verbunden mit vorhandenem Gleisanschluss, bestehender leistungsfähiger Betriebszufahrt und der Reduzierung von internen Transportfahrten kann auf mehreren verteilten Standorten nicht umgesetzt werden.

Hinsichtlich der vorliegenden plausiblen und nachvollziehbaren Begründung des Flächenbedarfs, vor dem Hintergrund der Belange einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, ist die Begründung entsprechend zu ergänzen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Planungsverbands Region Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die Begründung ist hinsichtlich der vorliegenden plausiblen und nachvollziehbaren Begründung des Flächenbedarfs, vor dem Hintergrund der Belange einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, zu ergänzen.

**Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

### **13. Stadt Ingolstadt (Schreiben vom 16.09.2024)**

Die Stadt Ingolstadt wird mit Schreiben vom 29.08.2024 um Stellungnahme zur oben genannten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron gebeten. Die ca. 72 ha große Fläche liegt ca. 2 km westlich des Hauptorts Karlskron und ist ca. 2,3 km vom Ortsteil Winden entfernt. Um dem bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (Scherer Gruppe) die notwendigen Erweiterungsflächen anzubieten und die Zweckbestimmung des Sondergebiets von „Abstellflächen für PKW“ in „Autoabstellfläche und erneuerbare Energien“ zu erweitern, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Geplant ist die Errichtung weiterer Gewerbeflächen, von Photovoltaikmodulen sowie von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff. Zudem soll der bestehende Bahnanschluss ausgebaut und durch ein parallel zur Bahnstrecke (Ingolstadt - Augsburg) gelegenes neues Werksgleis optimiert werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die westlich angrenzende Staatsstraße St. 2048. Laut Umweltbericht ergeben sich mittlere Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter.

Neben der Flächennutzungsplanänderung werden im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung“ und der Bebauungsplan Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 30 hat eine Gesamtgröße von ca. 16 ha und wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Da die Abstellflächen für Autos durch die Errichtung weiterer Gewerbehallen verloren gehen, soll durch die Erweiterung des Sondergebietes nach Norden die Fläche kompensiert werden. Vorgesehen ist, Abstellfläche für PKWs zu erweitern. Zudem ist in Teilbereichen die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff beabsichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 46 hat eine Gesamtgröße von ca. 45 ha und wird derzeit als Gewerbe- und Sondergebiet genutzt. Da das bestehende Werksgelände im Bereich der Sondergebietsfläche erweitert werden soll und neben der Nutzung als Abstellflächen für PKWs im Sondergebiet auch Solarnutzung und Wasserstoffproduktion etabliert werden soll, ist eine Neuaufstellung der alten Bebauungspläne (Nr. 18 und 28) der Gemeinde Karlskron erforderlich. Geplant sind die Errichtung weiterer Gewerbehallen und die Errichtung von Photovoltaikmodulen über den Abstellflächen für PKWs sowie der Bau von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff. Zudem soll der bestehende Bahnanschluss ausgebaut werden.

Stellungnahme der Stadt Ingolstadt:

Um negative Auswirkungen, insbesondere von zusätzlichem Schwerlastverkehr auf das Stadtgebiet der Stadt Ingolstadt auszuschließen, wird davon ausgegangen, dass im weiteren Verfahren eine Aussage zum zusätzlichen Verkehr, der durch die oben genannte Bauleitplanung verursacht wird, eine Aussage getroffen wird.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Stadt Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zwischenzeitlich wurde durch die Gemeinde Karlskron eine Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung in Auftrag gegeben, welche die Auswirkungen der geplanten Firmen- und Flächenerweiterungen betrachtet. Die Untersuchung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, liegt mit Stand: 18.07.2025 vor.

Laut Untersuchung beträgt der Mehrverkehr der Planungen am Gesamtstandort ca. 120 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 62 SV-Fahrten/24 Stunden, die sich im Pkw-Verkehr zu 80% und im Schwerverkehr zu 88% auf den nördlichen Abschnitt der Staatsstraße St 2048 (von und zur B16) verteilen. Grundsätzlich kann die Staatsstraße 2048 im gegenwärtig bestehenden zweispurigen Ausbau den Mehrverkehr der Planungen verkehrsverträglich abwickeln. Die Planungen gemäß FNP-Änderung, BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung werden als verkehrsverträglich eingestuft.

Die Verkehrsuntersuchung wird den Unterlagen des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung beigegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Stadt Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**14. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 09.10.2024)****2.1 Grundsätzliche Stellungnahme**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die unter Punkt 2.2 ff. genannten Punkte beachtet werden.

**2.2 Ziele der Raumordnung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen**

- keine -

**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.

**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. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

Eine Ausnahme von der Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung zugelassen werden.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 10 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

- Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Staatsstraße 2048 von Abschnitt 160 Station 0,907 bis Station 1,065 ein.

Das Bauleitplangebiet grenzt nördlich an das bestehende Betriebsgelände der Scherm Gruppe an, welches über die im Betreff genannte Straße verkehrlich folgendermaßen erschlossen ist:

- im Bereich der Fl.Nr. 975 liegt die Hauptzufahrt von der St 2048 in das Betriebsgelände (Linksabbiegerspur)
- im Süden im Bereich der Fl.Nr. 981/5 (Zufahrt Betriebsleiter-/Betriebsinhaberwohnhaus und Mitarbeiterstellplatz);
- im Bereich der Fl.Nr. 973, gegenüber der Einmündung Brandheimer Weg (Notzufahrt)
- im Norden im Bereich der Fl.Nr. 974/31 (Notzufahrt).

Mit der Erweiterung des Gewerbe- und Sondergebiets ist eine deutliche Zunahme des Verkehrs auf der im Betreff genannten Straße zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeit der bestehenden Zufahrten bzw. neu geplanten Zufahrt nach HBS 2015 zu überprüfen und die Ergebnisse bei der Erschließung des neuen Gewerbegebietes zu berücksichtigen.

Aufgrund der dichten Abfolge der Zufahrten im Zuge der freien Strecke der Staatsstraße (Sondernutzung) ist im Gegenzug zur neuen Anbindung die nördliche Notzufahrt auf Fl.Nr. 974/31 zurückzubauen.

- Neuanbindung

Mit der neu geplanten Anbindung des Gewerbe- und Sondergebiets an die Staatsstraße 2048 bei Abschnitt 160, Station 0,930, über eine neue Zufahrt besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die geplante Zufahrt befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen OD-Grenzen. Hierfür ist gem. Art. 18, 19 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes eine Sondernutzungserlaubnis notwendig.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Zufahrt (Art. 18 Abs. 3 BayStrWG).

Die Kommune hat die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten der Straßenbauverwaltung zu ersetzen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden. Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens zum Gewerbe- und Sondergebiet wird die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Kosten sind von der Kommune zu tragen.

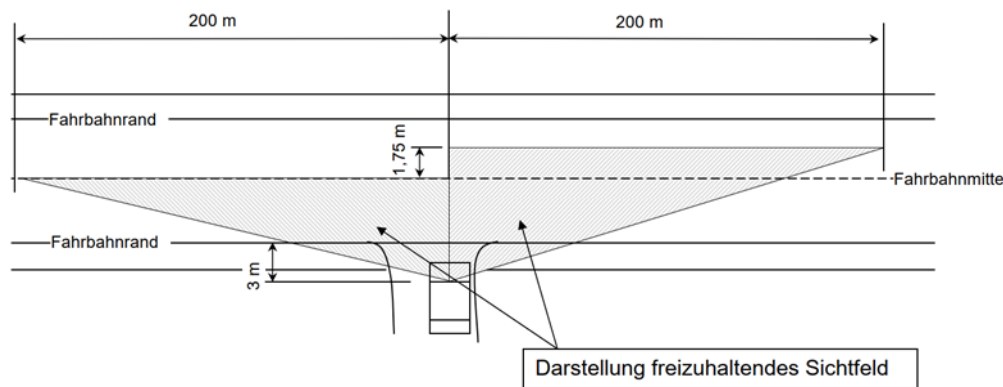
Die Neuanbindung muss noch vor Erstellung der baulichen Anlagen planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von mindestens 10 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o.g. Straße - mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs.6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

- Sichtflächen

Die in die Planskizze eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL).



Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

- Sonstiges

Die Errichtung der PV-Anlagen bzw. Solarcarports muss so erfolgen, dass relevante Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen sind.

Die Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff sind so auf dem Grundstück zu positionieren, dass im Falle eines Abkommens von der Fahrbahn eine Gefährdung ausgeschlossen werden kann (RPS -> besonders schutzbedürftige Bereiche).

## 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).

### Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

### Zu Bauverbot:

Die Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, ist im Bebauungsplan bereits dargestellt.

### Zu Erschließung

Zwischenzeitlich wurde durch die Gemeinde Karlskron eine Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung in Auftrag gegeben, welche die Auswirkungen der geplanten Firmen- und Flächenerweiterungen betrachtet. Die Untersuchung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, liegt mit Stand: 18.07.2025 vor.

Laut Untersuchung beträgt der Mehrverkehr der Planungen am Gesamtstandort ca. 120 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 62 SV-Fahrten/24 Stunden, die sich im Pkw-Verkehr zu 80% und im Schwerverkehr zu 88% auf den nördlichen Abschnitt der Staatsstraße St 2048 (von und zur B16) verteilen. Grundsätzlich kann die Staatsstraße 2048 im gegenwärtig bestehenden zweispurigen Ausbau den Mehrverkehr der Planungen verkehrsverträglich abwickeln. Die Planungen gemäß FNP-Änderung, BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung werden als verkehrsverträglich eingestuft.

Die Verkehrsuntersuchung wird den Unterlagen des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung beigegeben.

Die bestehende Notzufahrt auf Fl.Nr. 974/31 ist stets geschlossen und wird nur im Notfall von der oder für die Feuerwehr geöffnet. Aus Sicherheitsaspekten, um die Erreichbarkeit der SO-Flächen zu gewährleisten, soll diese erhalten bleiben.

### Zu Neuanbindung

Die geplante Neuanbindung an die St 2048 für den Bereich Wasserstoffgewinnung im SO2 wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung betrachtet.

Wegen der sehr geringen Verkehrsbelastungen des Bereichs Wasserstoffgewinnung von insgesamt 14 Kfz-Fahrten/24 Stunden bzw. maximal drei Kfz-Fahrten/Stunde nachmittags, ist bei Gewährleistung ausreichender Sichtverhältnisse für diese Einmündung gem. Gutachten kein Zusatzausbau mit Abbiegespur erforderlich.

### Zu Sichtflächen

Im Bereich der Zufahrt zum SO2 (gegenüber Feldweg Fl.Nr. 1049/2), sind Sichtflächen mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m in den Bebauungsplan einzutragen. Diese liegen gänzlich innerhalb der Fl. Nr. 1111/12, also der St 2048.

### Zu Sonstiges

Unter 5.3 wird im Bebauungsplan bereits festgesetzt, dass Photovoltaik- und Solarenergieanlagen grundsätzlich so aufzustellen und auszuführen sind, dass keine Blendwirkungen auf benachbarte Grundstücke und Straßen ausgehen.

Zwischen dem Straßengrundstück und dem SO2, in welchem Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff zulässig sind, wird ein 30 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb der großzügig bemessenen SO2-Fläche können Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff dann unter Beachtung der RPS auf dem Grundstück zu positioniert werden, dass im Falle eines Abkommens von der Fahrbahn eine Gefährdung ausgeschlossen werden

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

Im Bereich der Zufahrt zum SO2 (gegenüber Feldweg Fl.Nr. 1049/2), werden Sichtflächen mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m in den Bebauungsplan eingetragen.

### **Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**15. Wasserverband Donaumoos (Schreiben vom 01.10.2024)**

Im überplanten Bereich für den verläuft folgendes Verbandsgewässer, dass sich in der Unterhaltungslast des Wasserverbandes Donaumoos III befindet:

**Graben 130**

Die geplanten Einfriedungen sind so auszuführen, dass die maschinelle Pflege und Unterhaltung des oben genannten Gewässers auch weiterhin möglich sind. Dazu muss der in der Satzung der Wasserverbände nach § 7 vorgeschriebene Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante zwingend eingehalten werden.

Außerdem müssen die Entwässerungsgräben jederzeit durch den Wasserverband erreichbar sein, es darf also kein Zaun die Zufahrt der Gräben sperren.

Die Anpflanzungen entlang der Gräben sind so zu pflegen, dass entlang der Gewässer ein etwa 4 m breiter Fahrstreifen verbleibt, der in regelmäßigen Abständen vom Antragsteller zu mulchen ist.

Des Weiteren ist der bei einer erforderlichen Räummaßnahme der Gewässer auf den Randstreifen aufgebrachte Aushub vom Planungsträger zu beseitigen oder einzuebnen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserverbands Donaumoos ist zur Kenntnis zu nehmen.

Im Bebauungsplan war bislang festgesetzt, dass Einfriedungen zur Grabenmitte einen Abstand von mindestens 10,0 m einzuhalten haben – dies sollte in 5,0 m zur Böschungsoberkante angepasst werden.

Die vorgebrachten allgemeinen Hinweise und Anforderungen sind bei Planung, Aufführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserverbands Donaumoos wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird unter Festsetzung 7 angepasst, dass Einfriedungen zur Böschungsoberkante einen Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten haben.

Die vorgebrachten allgemeinen Hinweise und Anforderungen sind bei Planung, Aufführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

**Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

**16. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 04.10.2024)****1. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe sichergestellt. Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

**2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten****Grundwasser und Bodenschutz:**

Falls der Einsatz von verzinkten Stahlprofilen bei den PV-Carports angedacht ist, ist dies nur in der ungesättigten Bodenzone zulässig, da über Korrosionsprozesse Zink von den Berührungsflächen der Stahlprofile in den Boden gelangen kann. Da das Vorhaben im wassersensiblen Bereich zu liegen kommt, empfehlen wir für die Gründung der PV-Carports auf verzinkte Stahlträger zu verzichten und stattdessen Stahlträger mit korrosionsfester Legierung (z.B. Magnelis) oder anderweitiges Material (z.B. Alu, Holz usw.) zu verwenden.

Wird eine zwischenzeitliche Reinigung der Module vorgenommen, ist diese nur mit entmineralisiertem Wasser durchzuführen. Der Einsatz synthetischer Reinigungsmittel kann Risiken für das Grundwasser darstellen und ist daher verboten.

Wir empfehlen aufgrund der Größe (ca. 16 ha) und des Ausmaßes des Vorhabens sowie der Lage im wassersensiblen Bereich eine bodenkundliche Baubegleitung (siehe § 4 Abs. 5 BBodSchV) durchzuführen.

Der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau nach der Ersatzbaustoffverordnung ist hier aufgrund der Lage im wassersensiblen Bereich untersagt.

Für die Wasserstoffproduktion ist die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt zu hören.

### Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.
- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

## **3. Abwasserbeseitigung**

### **3.1 Schmutzwasser**

Der Ortsteil Probfeld wird im Vakuumsystem (Trennsystem) entwässert.

Das Abwasser von Probfeld wird in der Abwasseranlage des benachbarten Ortsteiles Pobenhausen (960 EW) gereinigt. Die Abwasseranlage Pobenhausen wird in den nächsten Jahren aufgelassen und das Abwasser wird zur Kläranlage Karlskron gepumpt.

Das Bürogebäude der Spedition Scherm wurde bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Gebäude sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Es ist zu prüfen, ob die Kapazität der Vakuumstation Probfeld für das zusätzliche Schmutzwasser ausreicht. Im Bereich der Stellflächen fällt kein Schmutzwasser an.

### **3.2 Niederschlagswasser**

Für das Entwässerungskonzept der Niederschlagswasserbeseitigung fand am 01.08.2024 ein Abstimmungstermin mit dem Ingenieurbüro und der Firma Scherm statt. Das abgestimmte Entwässerungskonzept ist im weiteren Verlauf des wasserrechtlichen Verfahrens einzuhalten.

Grundsätzlich gilt:

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG i. V. m. Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Die wasserrechtliche Erlaubnis ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung für Versickerungsanlage sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen. Bei der Planung für eine Einleitung ins Gewässer sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) bzw. das Arbeitsblatt DWA-A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) und das Arbeitsblatt DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen), in den jeweils aktuellen Fassungen zu berücksichtigen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

### Sondergebiet „Abstellfläche für PKW“:

Die Abstellflächen können wie die bereits bestehenden Stellflächen als Drainasphalt ausgeführt werden, sofern ausschließlich Neufahrzeuge abgestellt werden.

Es ist zu beachten, dass nicht nur der Drainasphalt, sondern auch der Unterbau bis zum Planum aus wasserdurchlässigem Material bestehen muss, um die Funktion der Versickerung dauerhaft zu gewährleisten.

## **4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser**

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft der Graben 130, welcher in der Unterhaltung des Wasserverbandes Donaumoos III ist, der Verband ist im Verfahren zu hören.

Gemäß Gewässerpflegeplan Donaumoos ist entlang des Grabens 130 ein mind. 5 m breiter Uferstreifen, gerechnet ab Böschungsoberkante, zur Gewässerunterhaltung und zur Gewässerentwicklung frei von baulichen Anlagen zu halten, vorhandene Schilfröhrichtsäume am Gewässer sind zu erhalten.

In der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ ist bei Starkregen ein starker Abfluss im Graben zwischen dem bestehenden und dem geplanten Baugebiet möglich, zudem sind im Plangebiet Geländesenken in denen sich zufließendes Oberflächenwasser sammeln kann vorhanden.

Die Hinweiskarten „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind im Umweltatlas Bayern einsehbar unter <https://umweltatlas.bayern.de/> (Naturgefahren -> Überschwemmungsgefahren -> Oberflächenabfluss und Sturzflut) bzw. beim LfU unter <https://s.bayern.de/hios>. Die Kommunen und Privatpersonen sind hier zur Eigenvorsorge beim Thema Sturzfluten aufgefordert.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Zu Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten**

Die Errichtung der PV-Carports ist aufgrund Konstruktion/Statik mit Fundamenten vorgesehen. Ein Hinweis auf das Verbot der Verwendung synthetischer Reinigungsmittel für die Reinigung von Solarmodulen sollte in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Auf die Meldepflicht beim Bekanntwerden von Altlasten oder beim Auffinden von Untergrundverunreinigungen wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.

#### **Zu Niederschlagswasser**

Das Entwässerungskonzept wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitet und weiter mit dem WWA abgestimmt.

Auf die zu beachtenden Verordnungen und Regelwerke, sowie auf die ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.

#### **Zu Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser**

Der Wasserverband Donaumoos wurde im Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben, die Festsetzung 7 des Bebauungsplans wird dahingehend angepasst, dass Einfriedungen zur Böschungsoberkante einen Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten haben. Die vorgebrachten Hinweise und Anforderungen zu Unterhalt und Pflege sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

Im Bereich des bestehenden Grabens (Fl.Nr. 934/16 und 970/1), zwischen dem BP 30 und den bestehenden Sondergebietsflächen des BP 46 gelegen, wird der Graben erhalten. Die dort eingetragene Grünfläche wird zudem nach Norden erweitert, um hier dem Graben und der Eingrünung genügend Raum zu geben. Pflegewege entlang der Gräben sowie Anlagen zur Sammlung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser sind hier zulässig. Somit kann im Starkregenfall wild abfließendes Wasser hier gesammelt und abgeleitet werden. Für die geplanten Abstellflächen ist eine Geländeauffüllung vorgesehen, die neu entstehende Eingrünung nach Norden hin wird auf 10 m verbreitert, hier sind ebenfalls Anlagen zur Sammlung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser sind zulässig, so dass auch hier im Starkregenfall wild abfließendes Wasser gesammelt und abgeleitet werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die entstehende Bebauung gem. § 37 WHG zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen darf. Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan u.a. mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländehöhen, sowie ein qualifizierter Entwässerungsplan mit Darstellungen der Flächen und Maßnahmen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung einzureichen. Hier können dann entsprechende Maßnahmen dargestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis „Die Verwendung synthetischer Reinigungsmittel für die Reinigung von Solarmodulen ist unzulässig“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

### **17. Zweckverband zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe (Schreiben vom 27.09.2024)**

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe möchte zu oben genannten Bebauungsplänen von Beginn an, in die jeweilige Trassenplanung zum Einspeisepunkt miteinbezogen werden, damit bei der späteren Verlegung ein ausreichender Abstand zur Wasserleitung gewährleistet wird und somit evtl. Konflikte vermieden werden können.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe ist zur Kenntnis zu nehmen.

Im Rahmen ggf. erforderlicher neuer Trinkwasser-Erschließungen ist der Zweckverband einzubinden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen ggf. erforderlicher neuer Trinkwasser-Erschließungen ist der Zweckverband einzubinden.

#### **Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimme**

GR Wendl verlässt den Sitzungssaal.

## II) Anregungen des Planfertigers / der Verwaltung

### Sachverhalt:

1. In Festsetzung 2.1.2 (Art der zulässigen Nutzung im SO2) ist bisher aufgeführt:

*„Im SO2 sind zulässig:*

- 1. Abstellflächen für PKW*
- 2. Carports mit Solaranlagen*
- 3. Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff aus gewonnener Solar-energie*
- 4. Anlagen und Einrichtungen zur Betankung von Fahrzeugen mit dem gewonnenen Wasserstoff*
- 5. Bauwerke und Einrichtungen, soweit sie für die Sicherheit des Betriebes und den Unterhalt der Lagerflächen für PKW, der Solaranlagen und der Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff und zur Betankung von Fahrzeugen mit Wasserstoff erforderlich sind.“*

Da im SO2 keine Tankstelle für Wasserstoff geplant ist, sondern lediglich eine Befüllung von LKW zum Transport des gewonnenen Wasserstoffs, sowie die zusätzliche Errichtung von Batteriespeichern als Ergänzung der Energieumwandlung in Wasserstoff eine Option bieten soll, wird vorgeschlagen, die Festsetzung 2.1.2 wie folgt neu zu formulieren:

*„Im SO2 sind zulässig:*

- 1. Abstellflächen für PKW*
- 2. Carports mit Solaranlagen*
- 3. Anlagen und Einrichtungen zur Produktion und Lagerung von Wasserstoff aus gewonnener Solarenergie*
- 4. Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher)*
- 5. Bauwerke und Einrichtungen, soweit sie für die Sicherheit des Betriebes und den Unterhalt der Lagerflächen für PKW, der Solaranlagen und der Anlagen und Einrichtungen zur Produktion und Lagerung von Wasserstoff und zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher) erforderlich sind.“*

2. In die Planzeichnung sollten die Abgrenzung und Kennzeichnung geplanter Bauabschnitte (BA) als Hinweis aufgenommen werden, um hierauf in den Festsetzungen zur zeitlichen Umsetzung der CEF-Maßnahmen Bezug nehmen zu können. Ebenso sind die geplanten Bau-Beginne der einzelnen BA in den Hinweisen zu ergänzen.

### Beschlussvorschlag:

Festsetzung 2.1.2 wird wie folgt neu formuliert:

*„Im SO2 sind zulässig:*

- 1. Abstellflächen für PKW*
- 2. Carports mit Solaranlagen*
- 3. Anlagen und Einrichtungen zur Produktion und Lagerung von Wasserstoff aus gewonnener Solarenergie*
- 4. Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher)*
- 5. Bauwerke und Einrichtungen, soweit sie für die Sicherheit des Betriebes und den Unterhalt der Lagerflächen für PKW, der Solaranlagen und der Anlagen und*

*Einrichtungen zur Produktion und Lagerung von Wasserstoff und zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher) erforderlich sind.“*

In die Planzeichnung werden die Abgrenzung und Kennzeichnung geplanter Bauabschnitte (BA) als planzeichnerischer Hinweis aufgenommen. Die geplanten Bau-Beginne der einzelnen BA werden in den Hinweisen ergänzt.

**Abstimmung:**

**JA: 14 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – 2. Erweiterung“ mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 28.07.2025.

Der Planfertiger wird beauftragt, die Änderungen und Ergänzungen in den Entwurf des Bebauungsplans einzuarbeiten sowie Begründung und Umweltbericht anzupassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – 2. Erweiterung“, in der Fassung vom 28.07.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf in der Fassung vom 28.07.2025 einzuholen.

**Mehrfachbeschlüsse**

**Ja 14 Nein 2**

**TOP 4.2 Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 46 "Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung"; Abwägungsbeschluss und erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**A) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Folgende Bürger bzw. Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme **mit Anregungen oder Bedenken** abgegeben:

**1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

1. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 17.09.2024)
2. Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 01.10.2024)
3. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 02.10.2024)
4. Deutsche Bahn (Schreiben vom 02.10.2024)
5. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 01.10.2024)

6. Gemeinde Weichering (Schreiben vom 17.09.2024)
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 01.10.2024)
8. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 30.09.2024)
9. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutz (Schreiben vom 24.09.2024)
10. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz (Schreiben vom 30.09.2024)
11. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 16.09.2024)
12. Stadt Ingolstadt (Schreiben vom 16.09.2024)
13. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 09.10.2024)
14. Wasserverband Donaumoos III (Schreiben vom 01.10.2024)
15. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 04.10.2024)
16. Zweckverband zur Arnbachgruppe (Schreiben vom 27.09.2024)

## 2. Bürger:

Keine Stellungnahmen eingegangen

### Folgenden Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan abgegeben:

- Bundesamt für Infrastruktur, und Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 13.09.2024)
- Gemeinde Baar-Ebenhausen (Schreiben vom 25.09.2024)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 08.10.2024)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 04.10.2024)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Kommunalwesen (Schreiben vom 02.09.2024)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt (Schreiben vom 02.09.2024)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Landkreisbetriebe (Schreiben vom 23.10.2024)
- Markt Hohenwart (Schreiben vom 02.09.2024)
- Markt Manching (Schreiben vom 03.09.2024)
- Markt Reichertshofen (Schreiben vom 03.09.2024)
- Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 09.09.2024)
- Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH (Schreiben vom 25.09.2024)

➔ Kein Beschluss erforderlich

l) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

**1. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 17.09.2024)**

Zu den im Betreff genannten Planungen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Flächenverbrauch durch weitere Ausgleichsflächen sollte soweit möglich niedrig gehalten werden.

Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

Die Zufahrt zu den angrenzenden lw. Flächen muss auch weiterhin uneingeschränkt gegeben sein (auch zu den 2 lw. Flächen im Planungsgebiet).

Durch die Planungen darf es zu keiner Vernässung der umliegenden lw. Flächen kommen (Versiegelung, Regenwasser...).

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Bewirtschaftung dieser Flächen erfolgt u. a. durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Mulchgeräte, usw.). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz dieser Geräte Steinschlag verursacht werden. Für Steinschlag-schäden können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Des Weiteren können durch die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung Staubemissionen auftreten. Hierfür können ebenfalls keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Wir empfehlen eine Haftungsausschlusserklärung des Betreibers zu Gunsten der umliegenden Flächenbewirtschafter für die o. g. Beeinträchtigungen durch Steinschläge oder Verschmutzungen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten ist zur Kenntnis zu nehmen.

Ein Verlust an wertvollen landwirtschaftlichen Ackerflächen durch die erforderlichen Ausgleichsflächen wird, soweit möglich minimiert.

Auf den erforderlichen Schutz von Mutterboden gemäß § 202 BauGB sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden.

Eine Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen ist auch nach der Realisierung des Vorhabens nach wie vor möglich, in bestehende Feldwege bzw. bestehende privatrechtliche Regelungen wird nicht eingegriffen.

Bei der Bebauung und der Befestigung neuer Flächen sowie durch die damit einhergehende Versickerung von Niederschlagswasser sind wasserwirtschaftliche Belange benachbarter landwirtschaftlicher Flächen zu berücksichtigen. Dies ist im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung und der Wasserrechtsanträge darzulegen. Zudem wird im Bebauungsplan bereits darauf hingewiesen, dass es durch die entstehende Bebauung zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen darf (§37 WHG).

In die Hinweise des Bebauungsplans sollte noch ein Hinweis auf die, durch die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen, auch nachts, an Wochenenden und Feiertagen, sowie möglichen Steinschlag aufgenommen werden.

Eine Haftungsausschlusserklärung des Betreibers zu Gunsten der umliegenden Flächenbewirtschafter für die o. g. Beeinträchtigungen durch Steinschläge oder Verschmutzungen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sondern kann nur privatrechtlich zwischen Betreiber und Flächenbewirtschafter geschlossen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

In die Hinweise des Bebauungsplans werden neu aufgenommen:

*„Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts, an Wochenenden und*

*Feiertagen, sowie mit Steinschlag durch die Verwendung von Maschinen mit rotierenden Werkzeugen, zu rechnen.“*  
*„Auf den erforderlichen Schutz von Mutterboden gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.“*

**Abstimmung:**

**JA: 14 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**2. Bayerischer Bauern Verband (Schreiben vom 01.10.2024)**

- Aufgrund der Lage sind die Bauwerber des Gewerbegebiets auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen.
- Auch während der Bauphase muss die ungehinderte Befahrbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen jederzeit gewährleistet sein. Beschädigungen an den Flurwegen sowie an Grenzzeichen sind vom Vorhabensträger zu beheben
- Das Befahren der Wege der an der Anlage anliegenden Feldwege und die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen müssen jederzeit problemlos möglich sein, auch mit überbreiten Maschinen. Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden.
- Es ist sicher zu stellen, dass extensivierte Grünflächen nach Fertigstellung regelmäßig gepflegt werden, um eine Verunkrautung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden.

Wir bitten Sie, die o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands ist zur Kenntnis zu nehmen.

Gem. der Abwägung zur Stellungnahme des Amts für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wird in die Hinweise des Bebauungsplans ein Hinweis auf die, durch die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen, auch nachts, an Wochenenden und Feiertagen, sowie möglichen Steinschlag aufgenommen.

Eine Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen ist auch nach der Realisierung des Vorhabens nach wie vor möglich, in bestehende Feldwege bzw. bestehende privatrechtliche Regelungen wird nicht eingegriffen.

Auf die erforderlichen Grenzabstände von Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen (Gehölze über 2 m Höhe: 4 m Abstand) und zu Nachbargrundstücken entsprechend Art. 47 und 48 AGBGB wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Wiesenflächen im Bereich der zu begrünenden Grundstücksflächen ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen sind.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 0 Stimmen**

**GR Wendl** kommt wieder in den Sitzungssaal.

### 3. **Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 02.10.2024)**

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: [www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH ist zur Kenntnis zu nehmen.

Bestehende Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH sind im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu beachten, diese sind abzustimmen. Schutz- und Sicherheitshinweise sind zu beachten.

Auf das zu beachtende Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen, Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

### 4. **Deutsche Bahn (Schreiben vom 02.10.2024)**

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

#### **1. Infrastrukturelle Belange Werksgleisanschluss**

Der Ausbau des bestehenden Werksgleisanschlusses ist bekannt. Ansprechpartner ist xxx, [xxx@deutschebahn.com](mailto:xxx@deutschebahn.com), I.IA-S-N-AUG-P, DB InfraGo AG. Bei der geplanten Maßnahme sind betriebsnotwendige erdverlegte Kabel der DB InfraGO AG betroffen. Aufgrund der unklaren Kabellage sind eine Kabeleinweisung bzw. ggfs. Suchschachtungen erforderlich. Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der Kabel wenden Sie sich bitte an [Kabeleinweisungen-NetzAugsburg@deutschebahn.com](mailto:Kabeleinweisungen-NetzAugsburg@deutschebahn.com) der DB InfraGO AG. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Im Schutzbereich der Kabel dürfen ohne Zustimmung der DB InfraGO

AG keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die Kabel gefährdet oder beschädigt werden können.

Das zur Verfügung gestellte Bild ist Eigentum der DB InfraGO AG und ist vertraulich zu behandeln.

Es darf weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Treten unvermutete Kabel und Leitungen auf, informieren Sie bitte unverzüglich folgende Kontaktadresse der DB InfraGo AG bzw. der DB AG: DB.KT.TrassenauskunftTK@deutschebahn.com.

### **Umweltbericht**

Im eingereichten, zugehörigen Umweltbericht zur Planfassung vom 22.07.2024 ist der im Bereich vom km 8,8 – 9,2 ansässige Biber nicht aufgeführt. In diesem Bereich kommt es immer wieder zu Gleislagefehlern und Beeinträchtigungen des Schienenverkehrs. Durch die Bebauung der Fläche ist zu befürchten, dass sich der Biber weiter auf der Gleisfläche ausbreitet.

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten. Daher wird der Baumaßnahme nur zugestimmt, wenn hinreichend geeignete Maßnahmen getroffen werden, die eine weitere Schädigung des Gleiskörpers sicher ausschließen.

Wir empfehlen eine Abstimmung der Gemeinde mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und dem ehrenamtlichen Biberberater vor Ort. Eine mögliche Handlungsempfehlung wären zumindest Maßnahmen zum Schutz des vorhandenen Biberbereiches, bereits während der Bauphase.

## **2. Allgemeine Hinweise**

### **Eisenbahnbetrieb**

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

### **Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen**

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB-Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGo AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB InfraGo AG vorzulegen. Die DB InfraGo AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

### **Standsicherheit**

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB InfraGo AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

### **Stützbereich von Eisenbahnverkehrslasten**

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB InfraGo AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Der Stützbereich ist definiert in den DB-Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2.

Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB-Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Im Bereich der Signale und Gleise dürfen Grabungs- / Rammarbeiten (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch einen Bauüberwacher Bahn erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass der bahnzugelassene Bauüberwacher Bahn rechtzeitig am externen Markt einzukaufen ist. Die bahneigene Bauüberwachung der DB InfraGO AG ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

### **(Neu-) Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichttraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Dieser Abstand ist durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin.

#### **Einfriedung**

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert werden. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Ein ggf. erforderlicher Rückbau aufgrund erforderlicher Instandhaltungsmaßnahmen der DB AG ist zu tolerieren.

#### **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 10 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Abhängig vom Standort dürfen nur Krane mit einer Schwenkbegrenzung verwendet werden. Generell ist ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers vorzulegen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungsnummer der DB AG zum Vorhaben bei der DB InfraGo AG, Herr Ranzinger, Tel.: 015237409612, Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen.

#### **Überbauung**

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

#### **Lagerung von Baumaterial auf Bahngrund**

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

#### **Abbrucharbeiten**

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

#### **Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen**

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

#### **Photovoltaikanlagen**

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Hierfür kann ein Reflexionsgutachten notwendig werden, solange eine Blendung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

#### **Entwässerung**

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt

werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Die entsprechenden Merkblätter und Regelwerke - insbesondere ATV-DVWK-M 153, DWA-A 138 und die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) sowie den dazugehörigen Technischen Regeln (TREGW) - sind zu beachten und umzusetzen.

#### **Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub etc.).

Wir weisen darauf hin, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen sind. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen (Schallschutz) sind von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten vorzusehen bzw. vorzunehmen.

#### **3. Immobilienrelevante Belange**

Der Zugang der Bahnanlagen muss für Rettungskräfte und das Instandhaltungspersonal der Deutschen Bahn AG jederzeit gewährleistet sein.

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB-Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner: innen nach Bundesländern finden Sie hier:

[www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen](http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen); [www.deutschebahn.com/Gestattungen](http://www.deutschebahn.com/Gestattungen) Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Da die DB InfraGo AG im betreffenden Streckenbereich Ausbauplanungen hat, ist die Übernahme von Abstandsflächen ausgeschlossen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

#### **4. Schlussbemerkungen**

Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse erhältlich: DB Kommunikationstechnik GmbH, Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com) Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Die Beteiligungen und Anfragen sind unter Angabe des Aktenzeichens an folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG DB Immobilien, [ktb-muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb-muenchen@deutschebahn.com).

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien - ist zur Kenntnis zu nehmen.

Hinsichtlich des Ausbaus des bestehenden Werksgleisanschlusses sind die genannten Stellen bezüglich bestehender Leitungsinfrastruktur und Koordination einzubinden.

Die genannten allgemeinen Hinweise sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien – wird zur Kenntnis genommen. Die genannten allgemeinen Hinweise sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

#### **Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

### **5. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 01.10.2024)**

Ihr Schreiben ist am 29.08.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – Neuaufstellung“ berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie, die Bahnstrecke 5382, Ingolstadt-Augsburg an das Planungsgebiet angrenzt.

Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – Neuaufstellung“ auf der Homepage der Gemeinde Karlskron haben wir zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – Neuaufstellung“ der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäbe, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.

Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Photovoltaikanlagen, Solarenergieanlagen auf Dachflächen und Werbeanlagen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf der südöstlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinie ausgehen.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.  
Die Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts wird zur Kenntnis genommen.  
Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

**Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

## **6. Gemeinde Weichering (Schreiben vom 17.09.2024)**

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – Neuaufstellung“ möchten wir als Gemeinde Weichering nach eingehender Prüfung des Vorhabens wie folgt Stellung nehmen:

Die Gemeinde Weichering stimmt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – Neuaufstellung“ aufgrund der fehlenden verkehrstechnischen Anbindung an die Staatsstraße 2049 nicht zu.

Insbesondere für den Gemeindeteil Lichtenau der Gemeinde Weichering sehen wir erhebliche Belastungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, da der Verkehr, derzeit durch den Gemeindeteil Lichtenau geführt wird. Dies führt zu einer unverhältnismäßigen Mehrbelastung der dortigen Anwohner durch Lärm und Abgase sowie einer Zunahme der Unfallgefahr.

Eine alternative Verkehrsführung von der Bundesstraße 16 an die Staatsstraße 2049 sollte in Betracht gezogen werden, um die Verkehrsbelastung für die betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner im Gemeindeteil Lichtenau zu minimieren.

Zusammenfassend lehnt die Gemeinde Weichering die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – Neuaufstellung“ in seiner aktuellen Form ab, solange keine zufriedenstellende Lösung für die Verkehrsanbindung vorgelegt wird.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände und stehen für weitere Gespräche zur Verfügung.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Gemeinde Weichering ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zwischenzeitlich wurde durch die Gemeinde Karlskron eine Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung in Auftrag gegeben, welche die Auswirkungen der geplanten Firmen- und Flächenerweiterungen betrachtet. Die Untersuchung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, liegt zwischenzeitlich mit Stand: 18.07.2025 vor.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung in Bezug auf die durch den Weicheringer Ortsteil Lichtenau führende St 2048 zu folgendem Ergebnis:

„[...] Für die nördliche St 2048 im Bereich zwischen der Scherm-Gruppe und der Einmündung in die B16 werden durch die Planungsvorhaben der SCHERM Gruppe Standort Probfeld Mehrbelastungen von insgesamt ca. 100 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 54 SV-Fahrten/24

*Stunden, bzw. maximal 7 Kfz-Fahrten/Stunde, prognostiziert. Grundsätzlich kann die Staatsstraße 2048 im gegenwärtig bestehenden zweispurigen Ausbau den Mehrverkehr der Planungen verkehrsverträglich abwickeln.*

[...]

*Die Planungen gemäß FNP-Änderung, BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung werden als verkehrsverträglich eingestuft.“*

Das bestehende Gelände, für welchen der Bebauungsplan Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – Neuaufstellung“ aufgestellt wird, ist über die bestehende Zufahrt ordnungsgemäß und leistungsfähig angebunden.

Eine Anbindung an die Staatsstraße 2049 als möglichem Zubringer zur B16 über die St 2048 besteht im Übrigen durch die Kreuzung der beiden Staatsstraße nördlich von Lichtenheim. Die St 2049 als Zubringer zur B16 wird jedoch kaum genutzt, da die Abbiege-Situation der St 2048 nach Osten in die St 2049 als spitzer Winkel wenig attraktiv für Scherlastverkehr zu fahren ist, genauso wie im Übrigen die Abbiege-Situation von der St 2049 nach Norden in die St 2044 (im Bereich der Ortsmitte Karlskron). Die direkte Verbindung von der Hauptzufahrt der SCHERM Gruppe Standort Probfeld über die St 2048 zur B16 stellt den unmittelbaren und kürzesten Weg dar.

Eine alternative Verkehrsführung, etwa über eine neue Zufahrt von der St 2049 von Norden her ins Betriebsgelände ist aus mehreren Gesichtspunkten wenig sinnvoll:

Sämtliche bestehende Logistikeinrichtungen des bestehenden Werksbetriebs sind im Bereich der bestehenden Hauptzufahrt angesiedelt, die Erweiterungsflächen nach Norden hin werden lediglich als Abstellflächen genutzt.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchungen an der Hauptzufahrt der SCHERM Gruppe Standort Probfeld kommen zu positiven Ergebnissen. Die Einmündung erreicht auch im Prognose-Planfall 2040 unter Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrssteigerung auf der Staatsstraße und dem Mehrverkehr der Planungen die Bestbewertung QSV „A“ nach HBS 2015. Die bestehende Linksabbiegespur ist ausreichend lang dimensioniert.

Eine alternative Verkehrsführung, etwa über eine neue Zufahrt von der St 2049 von Norden würde die Zufahrt zur B 16 nicht wesentlich verkürzen, im Bereich der Ortsmitte Karlskron stellt die Abbiege-Situation von der St 2049 nach Norden in die St 2044 eine Behinderung des Verkehrsflusses dar.

Eine neue Verkehrsführung durch die nördlich an die Erweiterungsflächen anschließenden Freibereiche würde zu weiteren Störungen und Beeinträchtigungen der dortigen Wiesenbrüter-Gebiete führen.

Flächen für eine neue Straße stehen hier nicht zur Verfügung.

Angesichts der prognostizierten Mehrbelastungen für die nördliche St 2048 im Bereich zwischen der Scherm-Gruppe und der Einmündung in die B16 (von insgesamt ca. 100 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 54 SV-Fahrten/24 Stunden), der gutachterlich als verkehrsverträglich eingeschätzten Abwicklung des Mehrverkehrs der Planungen, der wenig attraktiven neuen Verkehrsführung, der zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt und der zu erwartenden Kosten wird eine neue Verkehrsführung nicht weiterverfolgt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Gemeinde Weichering wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

### **7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 01.10.2024)**

#### **Festsetzungen:**

Zu 2.1.5 und 2.1.6:

Im GE 5 und GE 6 sollen Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig sein. Dies ist grundsätzlich möglich. Im GE 6 soll dies jedoch die einzig zulässige Nutzung sein. Hierdurch entstehen zwei grundsätzliche Probleme. Zum einen ist die Nutzung nur ausnahmsweise zulässig. Es bedarf damit zur Zulassung einer positiven Entscheidung im Baugenehmigungsverfahren. Sollte die Ausnahme im Baugenehmigungsverfahren nicht erteilt werden, wäre im noch freien Baufeld keine andere Nutzung zulässig. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass sich auf dem Grundstück bereits ein Betriebsleiterwohnhaus befindet und in der Regel nur ein Betriebsleiterwohnhaus pro Unternehmen erforderlich und zulässig ist. Die Wahrscheinlichkeit, dass das verbleibende Baufenster im GE 6 damit nicht genutzt werden könnte ist damit sehr hoch.

Zum anderen soll im GE 6 nur Wohnungen für den Betriebsleiter- und Betriebsinhaber zulässig sein.

Dies steht im Widerspruch zur Zweckbestimmung von Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 1 BauNVO). Danach dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. § 1 Abs. 9 BauNVO rechtfertigt damit nicht die Beschränkung auf eine einzelne Nutzung, erst recht nicht, wenn diese im Widerspruch mit der Zweckbestimmung von Gewerbegebieten steht. Um das gemeindliche Ziel zu erreichen ist vielmehr eine Gliederung des Gewerbegebiets erforderlich. Die gesetzliche Grundlage hierfür bietet § 1 Abs. 4 BauNVO.

Es wird daher empfohlen das GE 5 und das GE 6 zusammen zu legen und entsprechend § 1 Abs. 4 BauNVO zu gliedern.

#### Zu 3.3:

Im SO 1 ist für die geplanten Carports eine Wandhöhe von bis zu 5,5 m vorgesehen. Hier sollte nochmal geprüft ob die Carports tatsächlich entsprechende Wandhöhen benötigen. Derzeit gehen wir davon aus, dass Wandhöhen von max. 3,5 m ausreichen sollten.

#### Zu 3.4:

Die Angabe des Höhenbezugspunkt ist zu ergänzen.

#### Zu 4.1:

Im GE 2 ist nur für die östliche Hälfte eine Baugrenze vorgesehen. Eine Bebauung der westlichen Hälfte wäre damit nicht möglich. Sollte die westliche Hälfte weiterhin zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden, so sollte eine Nutzung entsprechend dem SO 1 festgesetzt werden. Andernfalls sollten auch für die westliche Hälfte Baugrenzen festgesetzt werden.

#### Zu 6.1.3:

Hier sollte ergänzt werden, dass sich Dachgauben dem Dach unterordnen müssen und daher max. ein Drittel der Dachlänge einnehmen dürfen.

#### Zu 10.3 und 10.4

Die Planzeichen sind derzeit in der Plandarstellung nicht zu erkennen. Die Planzeichnung ist daher entsprechend zu überarbeiten.

#### Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücke im Zuge der Planung vereinigt bzw. verschmolzen werden sollten, damit eine ordnungsgemäße Erschließung vorliegt und die Stellplätze jeweils auf dem Baugrundstück liegen. Mit der Eingabepanung sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

Die Stellungnahme der Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen wird nachgereicht.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung, ist zur Kenntnis zu nehmen.

#### Zu 2.1.5 und 2.1.6:

Wie vorgeschlagen, sollten die beiden Teilflächen GE 5 und GE 6 zusammengelegt werden, und Betriebsleiterwohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Festsetzung 2.1.6 ist zu streichen.

#### Zu 3.3:

Das mittlerweile vorliegende Grobkonzept zu den Solarcarports sieht Höhen zwischen 3,00 - 3,50 m für die Solarcarports für PKW vor. Zur Abstellung von Kleinbussen und Transportern werden höhere Abstände zur Unterkonstruktion der Module benötigt. Angesichts eines gewissen Planungsspielraums wird vorgeschlagen, die max. zulässigen hier angemessen auf 4,5 m zu reduzieren.

#### Zu 3.4:

Es wird wir vorgeschlagen, en Höhenbezugspunkt wie folgt zu definieren:

*„Als Höhenbezugspunkt wird 372,90 m ü. NHN festgesetzt.*

*Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf den festgesetzten Höhenbezugspunkt um max. 0,50 m überschreiten.“*

#### Zu 4.1:

In Gewerbegebieten werden grundsätzlich nicht nur Flächen für die Errichtung von Gebäuden benötigt, sondern auch Abstell-, Lager- und Rangierflächen. Im GE 2 sollen die westlichen

Flächen hierfür flexibel, ohne eine Bebauung dafür vorgehalten werden. An der Festsetzung eine GE ohne Baugrenze sollte daher festgehalten werden.

Zu 6.1.3:

Hier kann wie vorgeschlagen ergänzt werden, dass sich Dachgauben dem Dach unterordnen müssen (Vorschlag: Abstand zum Hauptfirst mindestens 1,0 m) und max. ein Drittel der Dachlänge einnehmen dürfen.

Es wird wie vorgeschlagen, 6.1.3 wie folgt neu zu formulieren:

*„Dachaufbauten sind nur im GE 5 zulässig, sie sind als Dachgauben mit Sattel- oder Pultdach auszuführen.*

*Die Summe der Breite der Dachgauben je Dachseite darf max. 1/3 der Länge des Dachs betragen. Der First von Dachgauben muss mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes des Dachs liegen, Gauben haben untereinander, sowie zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.“*

Zu 10.3 und 10.4

Planzeichen 10.3 „bestehende Grundstückszufahrt“ ist deutlicher darzustellen, Planzeichen 10.4 „Zufahrtsbereich“ kann entfallen, da im BP 46 keine neuen Zufahrten geplant sind.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung, wird zur Kenntnis genommen.

Die beiden GE-Teilflächen GE 5 und GE 6 werden zu GE 5 zusammengelegt, Festsetzung 2.1.6 ist zu streichen.

Im SO1 wird die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 4,5 m begrenzt.

Festsetzung 3.4: wird wie folgt neu formuliert:

*„Als Höhenbezugspunkt wird 372,90 m ü. NHN festgesetzt.*

*Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf den festgesetzten Höhenbezugspunkt um max. 0,50 m überschreiten.“*

Festsetzung 6.1.3 wird wie folgt neu formuliert:

*„Dachaufbauten sind nur im GE 5 zulässig, sie sind als Dachgauben mit Sattel- oder Pultdach auszuführen.*

*Die Summe der Breite der Dachgauben je Dachseite darf max. 1/3 der Länge des Dachs betragen. Der First von Dachgauben muss mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes des Dachs liegen, Gauben haben untereinander, sowie zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.“*

Planzeichen 10.3 „bestehende Grundstückszufahrt“ wird deutlicher dargestellt, Planzeichen 10.4 „Zufahrtsbereich“ wird gestrichen.

**Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

**8. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 30.09.2024)**

Die o. g. Bebauungsplanaufstellung der Gemeinde Karlskron in der Fassung vom 22.07.2024 liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor. Aus ortsplanerischer Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der geplanten Neuaufstellung und den vorgesehenen Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden.

Wie bereits im parallel zu diesem Verfahren beurteilten 12. Flächennutzungsplanänderung wird die geplante Erweiterung nach Norden abgelehnt und stattdessen angeregt, weitere PKW-Stellflächen nicht mehr in die Fläche sondern nur noch in die Höhe in Form von zwei- bis dreigeschossigen Parkdecks bzw. Parkhäusern auf bestehenden versiegelten Flächen vorzusehen. Dafür ist die vorliegende Planung zu ändern und auf eine zukünftige Bebauung für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen anzupassen. Entlang des nördlichen Grenzverlaufs des Geltungsbereiches ist eine ausreichend breite Ortsrandbegrünung vorzusehen. Die Grundflächenzahl im SO 1 ist zu reduzieren.

Im SO 1 und SO 2 sind maximale Wandhöhen und Dachformen für Gebäude und Parkdecks bzw. Parkhäuser einzuplanen sowie Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen vorzusehen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung, ist zur Kenntnis zu nehmen.

Gemäß den Beschlüssen zum Bebauungsplan Nr. 30 hält die Gemeinde Karlskron an der geplanten Erweiterung des Gebiets nach Norden hin fest, so dass Änderungen der Festsetzungen des BP 46 nicht erforderlich erscheinen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung, wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

**9. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutz (Schreiben vom 24.09.2024)**

Zur endgültigen Beurteilung des Bebauungsplanes Nr. 46 „bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld“ wird die Einreichung der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH abgewartet. Diese wurde bereits laut Begründung des BP beauftragt und schließt dann den Bebauungsplan Nr. 30 mit ein. Die Festsetzung von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel wird empfohlen. Aufgrund der Abstände zu den nächsten Wohnbebauungen wird bei den Vorhaben zum BP Nr. 30 aber von keinen übermäßigen Schallimmissionen ausgegangen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde ist zur Kenntnis zu nehmen.

Eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“, zusammen dem Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung“ wurde zwischenzeitlich erstellt.

Die geplanten Gewerbe- bzw. Sondergebietsflächen wurden mit Emissionskontingenten  $L_{EK}$  so belegt, dass an den schützenswerten (Wohn-) Bebauungen die Einhaltung der zutreffenden Orientierungswerte der DIN 18005 unter Berücksichtigung etwaiger Vorbelastungen gewährleistet ist oder unterschritten werden können.

Nach den Berechnungen des Betriebsgeschehens auf den beurteilungsrelevanten Betriebsflächen und den Verkehrsemissionen auf der öffentlichen Straße (St 2048) kann festgehalten werden, dass die Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden. Zudem sind die Voraussetzungen der Ziffer 7.4 der TA Lärm nicht erfüllt.

Zusammenfassend wird vom Gutachter die Aussage getroffen, dass auf der Basis der vorliegenden Planungsgrundlagen keine immissionsschutzfachlichen Belange der Aufstellung des Bebauungsplanes entgegenstehen, sofern mit den als Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan aufgeführten Maßnahmen gewährleistet wird, dass die Geräuscheinwirkungen aus dem bzw. auf das Plangebiet nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schallschutzzieles führen.

Es wird daher vorgeschlagen, die Festsetzungsvorschläge und Hinweise des Gutachtens in den Bebauungsplan zu übernehmen und die schalltechnische Untersuchung den Unterlagen des Bebauungsplans zur Öffentlichen Auslegung beizugeben, sowie Begründung und Umweltbericht anzupassen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die vom Gutachter vorgeschlagenen Festsetzungsvorschläge und Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen, die schalltechnische Untersuchung den Unterlagen des Bebauungsplans zur Öffentlichen Auslegung beigegeben, Begründung und Umweltbericht werden angepasst.

**Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**GRin Froschmeir** verlässt den Sitzungssaal.

## **10. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz (Schreiben vom 30.09.2024)**

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Abgabe einer vorläufigen Stellungnahme hinsichtlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ bestehen gegenwärtig unter Beachtung der folgenden Punkte keine unüberwindbaren fachlichen oder rechtlichen Bedenken.

### **Eingriffsregelung (§18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB)**

Das gegenständliche Vorhaben stellt einen erheblichen Eingriff i.S.d. §§ 13 ff. BNatSchG dar. Die Abwicklung der baurechtlichen Eingriffsregelung mit Bestandserfassung und -bewertung, Ermittlung der Eingriffsschwere, Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen und Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen ist demnach noch nachzuholen und kann erst nach Vorlage von der unteren Naturschutzbehörde beurteilt werden. Nachfolgend einige wichtige Anregungen ausstehende Planungsleistung: Aufgrund des Verzichtes der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die ökologische Gilde Gebüschbrüter sind in der Kompensationsmaßnahmenplanung flächenmäßig mindestens genauso viel gleichwertige Gehölzstrukturen (z. B. zukünftige Ortsrandeingrünung) einzuplanen, wie durch die Umsetzung des gegenständlichen Bebauungsplans verloren gehen. Nur so kann den betroffenen Individuen ein langfristiges Ersatzhabitat geboten werden. Um die besonderen Anforderungen des Landschaftsbildes (Wiederherstellung des Landschaftsbildes gern. § 15 Abs. 2 BNatSchG) nachzukommen ist das gesamte Gebiet mit einer 5 m breiten Eingrünung zu versehen.

### **Gebietsschutz i. S. d. §§ 23 ff. BNatSchG**

Belange des Gebietsschutzes sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Die gesetzlich geschützten Biotope (Teilflächennummer: 7334-1110-001 und 7334-1089-001) entlang des Brandheimer Graben sind mit ausreichend Abstand von jeglichen Baumaktivitäten vollständig auszusparen. Nur so können Verstöße gegen den gesetzlichen Biotopschutz i.S.d. § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG ausgeschlossen werden.

### **Allgemeiner Artenschutz i.S.d. § 39 BNatSchG & Besonderer Artenschutz i. S. d. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

Ein Gutachten zur saP, erstellt von WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, liegt der unteren Naturschutzbehörde bereits vor. Im Folgenden gehen wir auf dieses Gutachten detailliert ein und schlagen Überarbeitungen vor.

- 6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)  
CEF-Maßnahmen haben entgegen der Ausführungen im Gutachten, einen Individuenbezug. Das bedeutet, dass die CEF-Maßnahmen exakt den von der Planung betroffenen Tieren gewidmet werden müssen. Daraus ergeben sich verschiedene Anforderungen: Die rechtzeitige Herstellung der CEF-Maßnahmen ist verpflichtend und so umzusetzen, dass die Wirksamkeit zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits besteht und dadurch kein Verlust ökologischer Funktionalität der Lebensstätte eintritt. Wichtig ist, dass die Maßnahme eine räumliche funktionale Beziehung zur betroffenen Lebensstätte haben. Die CEF-Maßnahmen müssen auf Flächen ohne gegenwärtiges Vorkommen von Individuen der gleichen Arten realisiert werden. Die Arbeiten sind dabei unter ökologischer Baubegleitung durch ein qualifiziertes Landschaftsplanungsbüro durchzuführen und deren Wirksamkeit zu überprüfen und festzustellen.
- 6.2.1 Feldlerche:  
Die folgenden Maßnahmenpakete 4-5 sind kurzfristig herstellbar, da die Neuanlage bzw. Optimierung von Grünlandstandorten hin zu extensivem magerem Grünland je nach Standortvoraussetzungen mehrere Jahre in Anspruch nimmt. Daher müssen in der Zwischenzeit bis zur Wirksamkeit dieser Maßnahmen noch kurzfristige CEF-Maßnahmen (CEF-Pakete 1-3) umgesetzt werden.
- 6.2.3 Rebhuhn

Durch die erhebliche Beeinträchtigung eines bestehenden Reviers, ist dessen vollständiger Verlust anzunehmen. Auch daraus ergeben sich die oben genannten Anforderungen an CEF-Maßnahmen:

Individuenbezug, nachgewiesene Wirksamkeit zum Zeitpunkt des Eingriffs, enger räumlicher Zusammenhang mit dem Ursprungshabitat und begleitendes Monitoring als Erfolgskontrolle. Diese Kriterien sind bei der Festlegung der Maßnahmenpakete zu beachten. CEF-Paket 6 kommt aufgrund der notwendigen trockenen Standortverhältnisse wohl kaum in Frage. Die CEF-Maßnahmenflächen für das Rebhuhn müssen mindestens 300 Meter Abstand zur Störquellen wie Siedlungsgebiete und Straßen aufweisen.

- Insgesamt:

Das Gutachten zur saP weist derzeit keine Angaben zur konkreten Flächenverfügbarkeit für CEF-Maßnahmen auf, wie es der § 17 Abs. 4 BNatSchG verlangt. In Abstimmung mit der uNB ist dies dringend nachzuholen und entsprechend dem Gutachten hinzuzufügen. Zudem fehlen Angaben über den zeitlichen Ablauf der einzelnen Maßnahmen (vergleichbar zu einer, Ablaufplan). Gegenwärtig ist das Gutachten ohne diese Angaben unvollständig.

Für alle CEF-Maßnahmen ist ein Monitoring als ökologischer Baubegleitung einzurichten. Dieses soll die Umsetzung der Maßnahmen begleiten, die Wirksamkeit der Maßnahmen für die betroffenen Individuen als Voraussetzung für den Eingriff bestätigen und eine langfristige fachliche Begleitung der CEF-Maßnahmen darstellen. Für PIK auf wechselnden Flächen, ist eine jährliche Dokumentation der bereitgestellten Flächen + Maßnahmen (vgl. Vollzugshinweise PIK, S. 6) festzulegen. Für stationäre Maßnahmen entsteht eine Berichtspflicht alle 2-3 Jahre.

Grundsätzlich besteht für CEF-Maßnahmen auch die Notwendigkeit einer rechtlichen Sicherung. Bspw.: Die Möglichkeit einer institutionellen Sicherung (schuldrechtliche Vereinbarung mit geeigneten Institutionen) von Maßnahmen auf wechselnden Flächen nach § 9 Abs. 5 BayKompV ist auch für CEF-Maßnahmen auf wechselnden Flächen anwendbar. Siehe dazu VZH PIK S. 6. Die Sicherung der CEF-Maßnahmen im BPlan sollte durch entsprechende Festsetzungen oder städtebauliche Verträge erfolgen. Alle CEF-Maßnahmen sind für 25 Jahre nach Eingriff wirksam zu gestalten.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist zur Kenntnis zu nehmen.

### **Zu Eingriffsregelung**

Zwischenzeitlich wurde ein Ausgleichskonzept zum BP Nr. 46 wie auch zum Nr. 30 erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt.

Dabei finden Maßnahmenvorschläge der saP Berücksichtigung.

Die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sollten in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen, die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

Hinsichtlich der besonderen Anforderungen des Landschaftsbildes wird im Bebauungsplan Nr. 30 die Eingrünung nach Norden hin von 5 auf 10 m verbreitert, so dass eine entsprechend wirksame Hecke aus Bäumen und Sträuchern hergestellt werden kann.

### **Zu Gebietsschutz**

Die bestehenden gesetzlich geschützten Biotope wurden als planzeichnerischer Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, durch die Festsetzung der zu begrünenden Grundstücksflächen wird Rücksicht auf deren Erhalt genommen. Ausreichende Abstände zu Bebauung ist somit gegeben.

### **Zu Allgemeiner Artenschutz**

Bei der saP handelt es sich um ein Gutachten mit Maßnahmenvorschlägen, Angaben zur konkreten Flächenverfügbarkeit für CEF-Maßnahmen können erst auf Ebene der Bauleitplanung gemacht werden.

Zwischenzeitlich wurde ein Ausgleichskonzept zum BP Nr. 46 wie auch zum Nr. 30 erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt.

Dabei finden Maßnahmenvorschläge der saP Berücksichtigung.

Die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollten in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen, die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind für den BP Nr. 46 nicht erforderlich, für den BP 30 werden diese festgesetzt.

Ein Monitoring kann dann entsprechend auf Ebene der konkreten detaillierten Ausgleichsflächenplanung und Maßnahmenabstimmung – sofern erforderlich - mit der UNB vereinbart werden. Dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen sind grundsätzlich zu veranlassen – dies wurde in den Festsetzungsvorschlägen berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die erarbeiteten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen, die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

**Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

**11. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 16.09.2024)**

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

**Sachverhalt**

Die Gemeinde Karlskron beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Sondergebietes Probfeld zu schaffen und Anpassungen zwischen bestehenden Sonder- und Gewerbegebietsflächen vorzunehmen. Zudem soll die Zweckbestimmung des Sondergebietes von „Abstellfläche für PKW“ in „Autoabstellfläche und erneuerbare Energien“ erweitert werden.

Das Plangebiet umfasst rund 72 ha. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 sollen rund 15,5 ha Fläche neu in Anspruch genommen.

Die Gemeinde Karlskron liegt im allgemein ländlichen Raum und hat keine zentralörtliche Funktion. Das Plangebiet befindet sich etwa zwei Kilometer westlich des Hauptortes Karlskron und grenzt nördlich an den Ortsteil Probfeld. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 30 befinden sich nördlich angrenzend an das bestehende Gewerbe- und Sondergebiet und sind derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und werden landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt. Der Bebauungsplan 46 (bisher BP Nr. 18 und 28) umfasst eine Fläche von rund 45 ha, die zwischen der westlich verlaufenden Staatsstraße 2048 und der südöstlich angrenzenden Bahnstrecke Ingolstadt – Augsburg liegt. Über ein Werksgleis besteht ein betrieblicher Anschluss an das Bahnnetz. Das bestehende Gewerbe- und Sondergebiet wird mittig vom Brandheimer Graben durchquert. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für Bodenschätze.

**Erfordernisse der Raumordnung**

Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).

Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden (LEP 1.1.3 (G)).

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)) Anpassung an den Klimawandel: Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (LEP 1.3.2 (G)).

Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden (LEP 2.2.5 (G)).

LEP 3.1.1 (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 (Z)).

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 (G))

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden.

Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 (G)).

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)). Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu“ (LEP 6.2.1 (G)).

Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden (LEP 6.2.2 (G)).

Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern (RP 10 3.4.6.1 (G)).

Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen (RP 10 5.4.1 (G)).

Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (RP 10 3.1.1 (G)).

Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (RP 10 3.2.1 (Z)).

Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (RP 10 3.4.1 (G)).

Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (RP 10 3.4.4 (Z)).

Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (RP 10 7.1.2.1 (G)).

### **Bewertung**

Das Vorhaben ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz und des verstärkten Ausbaus regenerativer Energien (Solarenergie und Wasserstoffproduktion) ausdrücklich zu begrüßen (LEP 1.3.1 (G), LEP 6.2.1 (Z)). Die geplante Überstellung der Autoabstellflächen mit PV-Modulen entspricht dem Grundsatz 1.1.3 im LEP zu Mehrfachnutzungen bei der Inanspruchnahme von Flächen. Auch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei den Autoabstellflächen wurde berücksichtigt (LEP 1.3.2 (G)).

Gemäß LEP 5.1 (G) sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden. Die Schaffung der Voraussetzungen für die Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebes trägt diesem Grundsatz Rechnung (Bebauungsplan Nr. 46).

Gemäß RP 10 3.4.4 (Z) soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden. Es wird empfohlen zu überprüfen, ob die geplante Rodung des bestehenden Gehölzes im nördlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 30 anderweitig gelöst werden kann, um eine bessere Durchgrünung des Plangebietes zu erhalten.

An das Plangebiet sind angrenzend folgende Biotope kartiert: 7334-1089 (Kiesweiher), 7334-1110 (Magerrasenbrache), 7334-1113 (Extensivwiesen) und 7334-1114 (Kleingewässer und Feuchtwäldchen). Die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wird diesbezüglich empfohlen.

Hinsichtlich der erheblichen Größe der geplanten Neuausweisung im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass sich aus LEP 3.1.1 (G), LEP 3.2 (Z), RP 10 3.2.1 und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung ergibt, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen. Dies gilt insbesondere für die geplante Neuausweisung der Abstellflächen für PKW und die damit einhergehende Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzfläche (LEP 5.4.1 (G)).

Der Bedarf an den geplanten, neuen Flächenausweisungen muss nachvollziehbar und plausibel begründet und die Möglichkeiten zur Nachverdichtung, wie etwa die Errichtung von Parkdecks auf den bereits versiegelten Flächen, geprüft werden.

### **Ergebnis**

Die Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Um die 12. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang zu bringen, muss der Bedarf an neuen Flächenausweisungen plausibel und nachvollziehbar nachgewiesen werden. Die Planungsunterlagen sind im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist zur Kenntnis zu nehmen.

Eine Rodung des bestehenden Gehölzes zwischen dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 46 und der Erweiterung des BP 30 ist in den westlichen Teilbereichen erforderlich, um hier betriebliche Abläufe der Autologistik optimal abbilden zu können. Entnommene Gehölze können,

soweit möglich für die Anpflanzung der neuen Ortsrandeingrünung verwendet werden. Im östlichen Bereich, entlang der Fl.Nr. 934/16 wird der bestehende Gehölzstreifen zum Erhalt festgesetzt und durch eine zusätzliche Heckenreihe nach Norden hin verdichtet.

Um die nach außen wirkende neue Ortsrandeingrünung zu verstärken, wird deren Breite von 5 auf 10 m vergrößert, um hier eine 3-5 reihige Heckenpflanzung aus Bäumen und Sträuchern, unter Berücksichtigung von einzuhaltenden Abständen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einhalten zu können. Zudem können dann Mulden zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser geschaffen werden.

Die bestehenden Biotope wurden als planzeichnerischer Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, durch die Festsetzung der zu begrünenden Grundstücksflächen wird Rücksicht auf deren Erhalt genommen. Die zuständige Fachbehörde – die Untere Naturschutzbehörde Landkreis Neuburg-Schrobenhausen – wurde im Verfahren beteiligt.

Hinsichtlich der Bewertung der 12. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 30 bezüglich der Erfordernisse der Raumordnung und des plausiblen und nachvollziehbaren Nachweis des Bedarfs an neuen Flächenausweisungen wird auf die Behandlung der Stellungnahme im Rahmen der Abwägung zur 12. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplans Nr. 30 verwiesen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 14 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

### **12. Stadt Ingolstadt (Schreiben vom 16.09.2024)**

Die Stadt Ingolstadt wird mit Schreiben vom 29.08.2024 um Stellungnahme zur oben genannten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron gebeten. Die ca. 72 ha große Fläche liegt ca. 2 km westlich des Hauptorts Karlskron und ist ca. 2,3 km vom Ortsteil Winden entfernt. Um dem bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (Scherm Gruppe) die notwendigen Erweiterungsflächen anzubieten und die Zweckbestimmung des Sondergebietes von „Abstellflächen für PKW\* in Autoabstellfläche und erneuerbare Energien“ zu erweitern, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Geplant ist die Errichtung weiterer Gewerbeflächen, von Photovoltaikmodulen sowie von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff. Zudem soll der bestehende Bahnanschluss ausgebaut und durch ein parallel zur Bahnstrecke (Ingolstadt -Augsburg) gelegenes neues Werksgleis optimiert werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die westlich angrenzende Staatsstraße St. 2048. Laut Umweltbericht ergeben sich mittlere Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter.

Neben der Flächennutzungsplanänderung werden im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung“ und der Bebauungsplan Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 30 hat eine Gesamtgröße von ca. 16 ha und wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Da die Abstellflächen für Autos durch die Errichtung weiterer Gewerbehallen verloren gehen, soll durch die Erweiterung des Sondergebietes nach Norden die Fläche kompensiert werden. Vorgesehen ist, Abstellfläche für PKWs zu erweitern. Zudem ist in Teilbereichen die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff beabsichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 46 hat eine Gesamtgröße von ca. 45 ha und wird derzeit als Gewerbe und Sondergebiet genutzt. Da das bestehende Werksgelände im Bereich der Sondergebietsfläche erweitert werden soll und neben der Nutzung als Abstellflächen für PKWs im Sondergebiet auch Solarnutzung und Wasserstoffproduktion etabliert werden soll, ist eine Neuaufstellung der alten Bebauungspläne (Nr. 18 und 28) der Gemeinde Karlskron erforderlich. Geplant sind die Errichtung weiterer Gewerbehallen und die Errichtung von Photovoltaikmodulen über den Abstellflächen für PKWs sowie der Bau von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff. Zudem soll der bestehende Bahnanschluss ausgebaut werden.

Stellungnahme der Stadt Ingolstadt:

Um negative Auswirkungen, insbesondere von zusätzlichem Schwerlastverkehr auf das Stadtgebiet der Stadt Ingolstadt auszuschließen, wird davon ausgegangen, dass im weiteren Verfahren eine Aussage zum zusätzlichen Verkehr, der durch die oben genannte Bauleitplanung verursacht wird, eine Aussage getroffen wird.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Stadt Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zwischenzeitlich wurde durch die Gemeinde Karlskron eine Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung in Auftrag gegeben, welche die Auswirkungen der geplanten Firmen- und Flächenerweiterungen betrachtet. Die Untersuchung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, liegt mit Stand: 18.07.2025 vor.

Laut Untersuchung beträgt der Mehrverkehr der Planungen am Gesamtstandort ca. 120 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 62 SV-Fahrten/24 Stunden, die sich im Pkw-Verkehr zu 80% und im Schwerverkehr zu 88% auf den nördlichen Abschnitt der Staatsstraße St 2048 (von und zur B16) verteilen. Grundsätzlich kann die Staatsstraße 2048 im gegenwärtig bestehenden zweispurigen Ausbau den Mehrverkehr der Planungen verkehrsverträglich abwickeln. Die Planungen gemäß FNP-Änderung, BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung werden als verkehrsverträglich eingestuft.

Die Verkehrsuntersuchung wird den Unterlagen des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung beigegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Stadt Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

**GRin Froschmeir** kommt wieder in den Sitzungssaal.

### **13. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 09.10.2024)**

**2.1 Grundsätzliche Stellungnahme**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die unter Punkt 2.2 ff. genannten Punkte beachtet werden

**2.2 Ziele der Raumordnung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen**

- keine

**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.

**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.

Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

Eine Ausnahme von der Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung zugelassen werden.  
Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 10 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

### Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Staatsstraße 2048 von Abschnitt 160 Station 1,065 bis Station 1,860 ein.

Das Bauleitplangebiet grenzt nördlich an das bestehende Betriebsgelände der Scherm Gruppe an, welches über die im Betreff genannte Straße verkehrlich folgendermaßen erschlossen ist:

- im Bereich der Fl.Nr. 975 liegt die Hauptzufahrt von der St 2048 in das Betriebsgelände (Linksabbiegerspur)
- im Süden im Bereich der Fl.Nr. 981/5 (Zufahrt Betriebsleiter-/Betriebsinhaberwohnhaus und Mitarbeiterstellplatz);
- im Bereich der Fl.Nr. 973, gegenüber der Einmündung Brandheimer Weg (Notzufahrt)
- im Norden im Bereich der Fl.Nr. 974/31 (Notzufahrt).

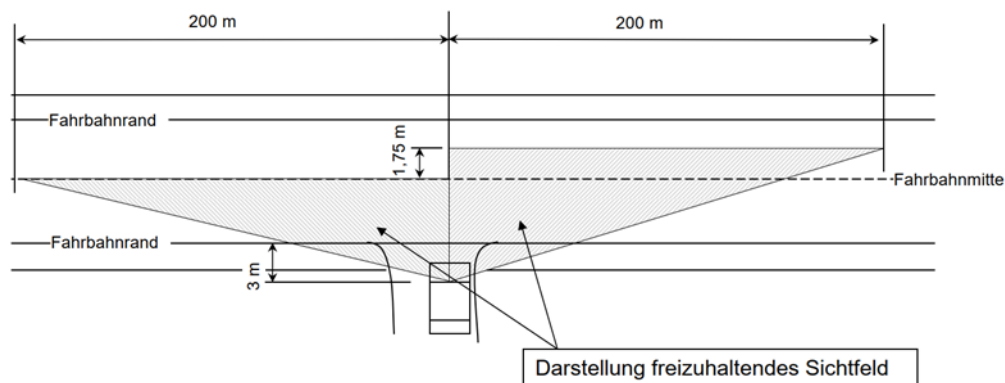
Mit der Erweiterung des Gewerbe- und Sondergebiets ist eine deutliche Zunahme des Verkehrs auf der im Betreff genannten Straße zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeit der bestehenden Zufahrten bzw. neu geplanten Zufahrt nach HBS 2015 zu überprüfen und die Ergebnisse bei der Erschließung des neuen Gewerbegebietes zu berücksichtigen.

Aufgrund der dichten Abfolge der Zufahrten im Zuge der freien Strecke der Staatsstraße (Sondernutzung) ist im Gegenzug zur neuen Anbindung die nördliche Notzufahrt auf Fl.Nr. 974/31 zurückzubauen.

Neue Zugänge oder Zufahrten neben den bestehenden werden nicht zugelassen.

### Sichtflächen

Die in die Planskizze eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes für die bestehenden Zufahrten zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL).



Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensovienig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

### Sonstiges

Die Errichtung der PV-Anlagen bzw. Solarcarports muss so erfolgen, dass relevante Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen sind.

Die Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff sind so auf dem Grundstück zu positionieren, dass im Falle eines Abkommens von der Fahrbahn eine Gefährdung ausgeschlossen werden kann (RPS -> besonders schutzbedürftige Bereiche).

### **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).

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wie unsere Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Bauamt zu übersenden.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen

#### **Zu Bauverbot:**

Die Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, ist im Bebauungsplan bereits dargestellt.

#### **Zu Erschließung**

Zwischenzeitlich wurde durch die Gemeinde Karlskron eine Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung in Auftrag gegeben, welche die Auswirkungen der geplanten Firmen- und Flächenerweiterungen betrachtet. Die Untersuchung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, liegt mit Stand: 18.07.2025 vor.

Laut Untersuchung beträgt der Mehrverkehr der Planungen am Gesamtstandort ca. 120 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 62 SV-Fahrten/24 Stunden, die sich im Pkw-Verkehr zu 80% und im Schwerverkehr zu 88% auf den nördlichen Abschnitt der Staatsstraße St 2048 (von und zur B16) verteilen. Grundsätzlich kann die Staatsstraße 2048 im gegenwärtig bestehenden zweispurigen Ausbau den Mehrverkehr der Planungen verkehrsverträglich abwickeln. Die Planungen gemäß FNP-Änderung, BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung werden als verkehrsverträglich eingestuft.

Die Verkehrsuntersuchung wird den Unterlagen des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung beigegeben.

Die bestehende Notzufahrt auf Fl.Nr. 974/31 ist stets geschlossen und wird nur im Notfall von der oder für die Feuerwehr geöffnet. Aus Sicherheitsaspekten, um die Erreichbarkeit der SO-Flächen zu gewährleisten, soll diese erhalten bleiben.

#### **Zu Sichtflächen**

Im Bereich der Hauptzufahrt zum Betriebsgelände (Fl.Nr. 975) und der Zufahrt zum Betriebsleiter-/Betriebsinhaberwohnhaus und Mitarbeiterstellplatz (Bereich der Fl.Nr. 981/5); sind Sichtflächen mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m in den Bebauungsplan einzutragen. Diese liegen gänzlich innerhalb der Verkehrsflächen der St 2048.

Bei den bestehenden Zufahrten auf Fl.Nr. 974/31 und Fl.Nr. 973, handelt es sich um Notzufahrten, welche stets geschlossen sind und nur im Notfall von der oder für die Feuerwehr geöffnet werden. Reguläre Ausfahrten finden hier nicht statt, so dass die Eintragung von Sichtflächen nicht erforderlich ist.

#### **Zu Sonstiges**

Unter 6.4 wird im Bebauungsplan bereits festgesetzt, dass Photovoltaik- und Solarenergieanlagen grundsätzlich so aufzustellen und auszuführen sind, dass keine Blendwirkungen auf benachbarte Grundstücke und Straßen ausgehen.

Zwischen dem Straßengrundstück und dem SO2, in welchem Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff zulässig sind, wird ein 50 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb der großzügig bemessenen SO2-Fläche können Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff dann unter Beachtung der RPS auf dem Grundstück zu positioniert werden, dass im Falle eines Abkommens von der Fahrbahn eine Gefährdung ausgeschlossen werden

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

Im Bereich der Hauptzufahrt zum Betriebsgelände (Fl.Nr. 975) und der Zufahrt zum Betriebsleiter-/Betriebsinhaberwohnhaus und Mitarbeiterstellplatz (Bereich der Fl.Nr. 981/5), werden Sichtflächen mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 200 m in den Bebauungsplan einzutragen.

Die Verkehrsuntersuchung wird den Unterlagen des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung beigegeben.

**Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**14. Wasserverband Donaumoos (Schreiben vom 01.10.2024)**

Im überplanten Bereich für den verläuft folgendes Verbandsgewässer, dass sich in der Unterhaltungslast des Wasserverbandes Donaumoos III befindet:

**Graben 130**

Die geplanten Einfriedungen sind so auszuführen, dass die maschinelle Pflege und Unterhaltung des oben genannten Gewässers auch weiterhin möglich sind. Dazu muss der in der Satzung der Wasserverbände nach § 7 vorgeschriebene Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante zwingend eingehalten werden.

Außerdem müssen die Entwässerungsgräben jederzeit durch den Wasserverband erreichbar sein, es darf also kein Zaun die Zufahrt der Gräben sperren.

Die Anpflanzungen entlang der Gräben sind so zu pflegen, dass entlang der Gewässer ein etwa 4 m breiter Fahrstreifen verbleibt, der in regelmäßigen Abständen vom Antragsteller zu mulchen ist.

Des Weiteren ist der bei einer erforderlichen Räummaßnahme der Gewässer auf den Randstreifen aufgebrauchte Aushub vom Planungsträger zu beseitigen oder einzuebnen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserverbands Donaumoos ist zur Kenntnis zu nehmen.

Im Bebauungsplan war bislang festgesetzt, dass Einfriedungen zur Grabenmitte einen Abstand von mindestens 10,0 m einzuhalten haben – dies sollte in 5,0 m zur Böschungsoberkante angepasst werden.

Die vorgebrachten allgemeinen Hinweise und Anforderungen sind bei Planung, Aufführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserverbands Donaumoos wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird unter Festsetzung 8 angepasst, dass Einfriedungen zur Böschungsoberkante einen Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten haben.

Die vorgebrachten allgemeinen Hinweise und Anforderungen sind bei Planung, Aufführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

**Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimme**

**15. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 04.10.2024)**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange Stellung.

### **1. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe sichergestellt. Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

### **2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten**

#### Grundwasser und Bodenschutz:

Falls der Einsatz von verzinkten Stahlprofilen bei den PV-Carports angedacht ist, ist dies nur in der ungesättigten Bodenzone zulässig, da über Korrosionsprozesse Zink von den Berührungsflächen der Stahlprofile in den Boden gelangen kann. Da das Vorhaben im wassersensiblen Bereich zu liegen kommt, empfehlen wir für die Gründung der PV-Carports auf verzinkte Stahlträger zu verzichten und stattdessen Stahlträger mit korrosionsfester Legierung (z.B. Magnelis) oder anderweitiges Material (z.B. Alu, Holz usw.) zu verwenden.

Wird eine zwischenzeitliche Reinigung der Module vorgenommen, ist diese nur mit entmineralisiertem Wasser durchzuführen. Der Einsatz synthetischer Reinigungsmittel kann Risiken für das Grundwasser darstellen und ist daher verboten.

Wir empfehlen aufgrund der Größe (ca. 16 ha) und des Ausmaßes des Vorhabens sowie der Lage im wassersensiblen Bereich eine bodenkundliche Baubegleitung (siehe § 4 Abs. 5 BBodSchV) durchzuführen.

Der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau nach der Ersatzbaustoffverordnung ist hier aufgrund der Lage im wassersensiblen Bereich untersagt.

Für die Wasserstoffproduktion ist die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt zu hören.

#### Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.
- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

### **3. Abwasserbeseitigung**

#### **3.1 Schmutzwasser**

Der Ortsteil Probfeld wird im Vakuumsystem (Trennsystem) entwässert.

Das Abwasser von Probfeld wird in der Abwasseranlage des benachbarten Ortsteiles Pobenhausen (960 EW) gereinigt. Die Abwasseranlage Pobenhausen wird in den nächsten Jahren aufgelassen und das Abwasser wird zur Kläranlage Karlskron gepumpt.

Das Bürogebäude der Spedition Scherm wurde bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Gebäude sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Es ist zu prüfen, ob die Kapazität der Vakuumstation Probfeld für das zusätzliche Schmutzwasser ausreicht. Im Bereich der Stellflächen fällt kein Schmutzwasser an.

#### **3.2 Niederschlagswasser**

Für das Entwässerungskonzept der Niederschlagswasserbeseitigung fand am 01.08.2024 ein Abstimmungstermin mit dem Ingenieurbüro und der Firma Scherm statt. Das abgestimmte Entwässerungskonzept ist im weiteren Verlauf des wasserrechtlichen Verfahrens einzuhalten.

Grundsätzlich gilt:

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG i. V. m. Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV

(Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Die wasserrechtliche Erlaubnis ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung für Versickerungsanlage sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen. Bei der Planung für eine Einleitung ins Gewässer sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) bzw. das Arbeitsblatt DWA-A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) und das Arbeitsblatt DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen), in den jeweils aktuellen Fassungen zu berücksichtigen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

#### Sondergebiet „Abstellfläche für PKW“:

Die Abstellflächen können wie die bereits bestehenden Stellflächen als Drainasphalt ausgeführt werden, sofern ausschließlich Neufahrzeuge abgestellt werden.

Es ist zu beachten, dass nicht nur der Drainasphalt, sondern auch der Unterbau bis zum Planum aus wasserdurchlässigem Material bestehen muss, um die Funktion der Versickerung dauerhaft zu gewährleisten.

#### **4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser**

Durch das Plangebiet fließt der Brandheimer Graben und entlang der östlichen Plangrenze der Graben 130, welche vom Wasserverband Donaumoos III unterhalten werden. Der Verband ist im Verfahren zu hören.

Gemäß Gewässerpflegeplan Donaumoos sind entlang des Brandheimer Grabens Gehölzneupflanzungen, insbesondere entlang der Südseite des Gewässers vorgesehen. Entlang des Brandheimer Grabens und des Grabens 130 sind mind. 5 m breite Uferstreifen, gerechnet ab Böschungsoberkante, zur Gewässerunterhaltung und zur Gewässerentwicklung frei von baulichen Anlagen zu halten. Südlich der Mündung des Brandheimer Grabens sind am Graben 130 eine natürliche Vegetationsentwicklung anzustreben und vorhandene Schilfröhrichtsäume sind zu erhalten.

In der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind bei Starkregen starke Abflüsse im Brandheimer Graben, im Graben 130, im Plangebiet selbst und im Graben zwischen dem bestehenden und der geplanten Erweiterung möglich, zudem sind im Plangebiet Geländesenken in denen sich zufließendes Oberflächenwasser sammeln kann vorhanden.

Die Hinweiskarten „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind im Umweltatlas Bayern einsehbar unter <https://umweltatlas.bayern.de/> (Naturgefahren -> Überschwemmungsgefahren -> Oberflächenabfluss und Sturzflut) bzw. beim LfU unter <https://s.bayern.de/hios>. Die Kommunen und Privatpersonen sind hier zur Eigenvorsorge beim Thema Sturzfluten aufgefordert.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

#### Zu Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Die Errichtung der PV-Carports ist aufgrund Konstruktion/Statik mit Fundamenten vorgesehen. Ein Hinweis auf das Verbot der Verwendung synthetischer Reinigungsmittel für die Reinigung von Solarmodulen sollte in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Auf die Meldepflicht beim Bekanntwerden von Altlasten oder beim Auffinden von Untergrundverunreinigungen wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.

#### Zu Niederschlagswasser

Das Entwässerungskonzept wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitet und weiter mit dem WWA abgestimmt.

Auf die zu beachtenden Verordnungen und Regelwerke, sowie auf die ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.

#### zu Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Der Wasserverband Donaumoos wurde im Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben, die Festsetzung 7 des Bebauungsplans wird dahingehend angepasst, dass Einfriedungen zur Böschungsoberkante einen Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten haben. Die vorgebrachten Hinweise und Anforderungen zu Unterhalt und Pflege sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

Im Bereich des bestehenden Grabens (Fl.Nr. 934/16 und 970/1), zwischen dem BP 30 und den bestehenden Sondergebietsflächen des BP 46 gelegen, wird der bestehende Graben

erhalten. Die dort eingetragene Grünfläche wird zudem nach Norden erweitert, um hier dem Graben und der Eingrünung genügend Raum zu geben. Pflegewege entlang der Gräben sowie Anlagen zur Sammlung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser sind hier zulässig. Somit kann im Starkregenfall wild abfließendes Wasser hier gesammelt und abgeleitet werden. Für die geplanten Abstellflächen ist eine Geländeauffüllung vorgesehen, die neu entstehende Eingrünung nach Norden hin wird auf 10 m verbreitert, hier sind ebenfalls Anlagen zur Sammlung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser sind zulässig, so dass auch hier im Starkregenfall wild abfließendes Wasser gesammelt und abgeleitet werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die entstehende Bebauung gem. § 37 WHG zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen darf. Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan u.a. mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländehöhen, sowie ein qualifizierter Entwässerungsplan mit Darstellungen der Flächen und Maßnahmen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung einzureichen. Hier können dann entsprechende Maßnahmen dargestellt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis „Die Verwendung synthetischer Reinigungsmittel für die Reinigung von Solarmodulen ist unzulässig“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**16. Zweckverband zur Wasserversorgung Arnbachgruppe (Schreiben vom 27.09.2024)**

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe möchte zu oben genannten Bebauungsplänen von Beginn an, in die jeweilige Trassenplanung zum Einspeisepunkt miteinbezogen werden, damit bei der späteren Verlegung ein ausreichender Abstand zur Wasserleitung gewährleistet wird und somit evtl. Konflikte vermieden werden können.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe ist zur Kenntnis zu nehmen. Im Rahmen ggf. erforderlicher neuer Trinkwasser-Erschließungen ist der Zweckverband einzubinden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen ggf. erforderlicher neuer Trinkwasser-Erschließungen ist der Zweckverband einzubinden.

**Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimme**

## II) Anregungen des Planfertigers / der Verwaltung

### Sachverhalt:

1. In Festsetzung 2.2.2 (Art der zulässigen Nutzung im SO2) ist bisher aufgeführt:

*„Im SO2 sind zulässig:*

1. *Abstellflächen für PKW*
2. *Carports mit Solaranlagen*
3. *Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff aus gewonnener Solarenergie*
4. *Anlagen und Einrichtungen zur Betankung von Fahrzeugen mit dem gewonnenen Wasserstoff*
5. *Bauwerke und Einrichtungen, soweit sie für die Sicherheit des Betriebes und den Unterhalt der Lagerflächen für PKW, der Solaranlagen und der Anlagen und Einrichtungen zur Produktion und Lagerung von Wasserstoff und zur Betankung von Fahrzeugen mit Wasserstoff erforderlich sind.“*

Da im SO2 keine Tankstelle für Wasserstoff geplant ist, sondern lediglich eine Befüllung von LKW zum Transport des gewonnenen Wasserstoffs, sowie die zusätzliche Errichtung von Batteriespeichern als Ergänzung der Energieumwandlung in Wasserstoff eine Option bieten soll, wird vorgeschlagen, die Festsetzung 2.2.2 wie folgt neu zu formulieren:

*„Im SO2 sind zulässig:*

1. *Abstellflächen für PKW*
2. *Carports mit Solaranlagen*
3. *Anlagen und Einrichtungen zur Produktion und Lagerung von Wasserstoff aus gewonnener Solarenergie*
4. *Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher)*
5. *Bauwerke und Einrichtungen, soweit sie für die Sicherheit des Betriebes und den Unterhalt der Lagerflächen für PKW, der Solaranlagen und der Anlagen und Einrichtungen zur Produktion und Lagerung von Wasserstoff und zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher) erforderlich sind.“*

### Beschlussvorschlag:

Festsetzung 2.2.2 wird wie folgt neu formuliert:

*„Im SO2 sind zulässig:*

1. *Abstellflächen für PKW*
2. *Carports mit Solaranlagen*
3. *Anlagen und Einrichtungen zur Produktion und Lagerung von Wasserstoff aus gewonnener Solarenergie*
4. *Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher)*
5. *Bauwerke und Einrichtungen, soweit sie für die Sicherheit des Betriebes und den Unterhalt der Lagerflächen für PKW, der Solaranlagen und der Anlagen und Einrichtungen zur Produktion und Lagerung von Wasserstoff und zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher) erforderlich sind.“*

### Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen

## B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 28.07.2025.

Der Planfertiger wird beauftragt, die Änderungen und Ergänzungen in den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“, in der Fassung vom 28.07.2025, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf in der Fassung vom 28.07.2025 einzuholen.

**Mehrfachbeschlüsse****Ja 14 Nein 3****TOP 4.3 Bauleitplanung - 12. Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägungsbeschluss und erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss****A) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Folgende Bürger bzw. Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme **mit Anregungen oder Bedenken** abgegeben:

**1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 17.09.2024)
2. Bayerischer Bauern Verband (Schreiben vom 01.10.2024)
3. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 02.10.2024)
4. Deutsche Bahn (Schreiben vom 02.10.2023)
5. Eisenbahn Bundesamt (Schreiben vom 01.10.2024)
6. Gemeinde Weichering (Schreiben vom 17.09.2024)
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (01.10.2024)
8. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (30.09.2024)
9. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 24.09.2024)
10. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 16.09.2024)
11. Regionaler Planungsverband (Schreiben vom 09.09.2024)
12. Stadt Ingolstadt (Schreiben vom 16.09.2024)
13. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 09.10.2024)
14. Wasserverband Donaumoos III (Schreiben vom 01.10.2024)
15. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 04.10.2024)

**2. Bürger:**

Keine Stellungnahmen eingegangen

**Folgenden Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan abgegeben:**

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 13.09.2024)
- Gemeinde Baar-Ebenhausen (Schreiben vom 25.09.2024)

- Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 08.10.2024)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 04.10.2024)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Kommunalwesen (Schreiben vom 02.09.2024)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutzbehörde (Schreiben vom 02.09.2024)
- Markt Hohenwart (Schreiben vom 02.09.2024)
- Markt Manching (Schreiben vom 03.09.2024)
- Markt Reichertshofen (Schreiben vom 03.09.2024)
- Stadtwerke Ingolstadt (Schreiben vom 25.09.2024)

➔ Kein Beschluss erforderlich

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

## **I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

### **1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 17.09.2024)**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 der Gemeinde Karlskron.

zu den im Betreff genannten Planungen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch das Vorhaben gehen 16 ha wertvollste lw. Ackerflächen mit überwiegend überdurchschnittlichen Ackerzahlen bis 60 verloren. Bereits derzeit sind über 40 ha, einst beste Ackerböden überbaut. Durch die Planungen ist mit weiteren lw. Flächenverlusten durch Ausgleichsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen zu rechnen. Wertvolle Flächen für die Lebensmittelproduktion werden für Abstellplätze für PKW´s verplant. Nach unserer Ansicht könnte man auch mit doppelstöckiger Nutzung den enormen Flächenverbrauch halbieren.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 werden in den jeweiligen Bauleitplanverfahren behandelt.

Ein Verlust an wertvollen landwirtschaftlichen Ackerflächen durch die geplanten Sondergebietsflächen und die erforderlichen Ausgleichsflächen kann nur in geringem Umfang minimiert werden. Nach Auskunft des Betreibers ist die Errichtung von Parkhäusern im Vergleich zu einer ebenerdigen Erweiterung aus mehreren Gründen nicht praktikabel, so dass die Flächen darstellungen erforderlich sind.

Nachdem die Fl. Nrn. 961, 962, 962/2, 963 und 964 auch mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, sollten diese aus dem Umgriff der 12. FNP-Änderung (wie auch schon aus dem Umgriff des BP Nr. 30) herausgenommen werden. Somit kann der Umgriff geringfügig um ca. 0,8 ha Fläche reduziert werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Die Fl.Nrn. 961, 962, 962/2, 963 und 964 werden aus dem Umgriff der 12. FNP-Änderung herausgenommen, Sonderbauflächen und Eingrünung angepasst.

#### **Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

### **2. Bayerischer Bauern Verband (Schreiben vom 01.10.2024)**

Wir möchten anregen, dass der Flächenverbrauch von zusätzlichen 15,5 ha für die wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe im engeren und weiteren Umfeld des geplanten Projektes ein großes Problem darstellt.

Gerade aber diese Flächen stellen zum einen die Einkommensgrundlage der Landwirte, aber auch die Basis der Ernährungssicherung der bayerischen Bevölkerung dar. Gleichzeitig führen die aktuellen gesellschaftlichen und politischen Vorgaben zu einer weiteren Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, beispielsweise durch Gewässerrandstreifen oder zusätzliche Biotope. Deshalb ist eine äußerst sparsame Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen unumgänglich.

Weiterhin bitten wir folgende Anregungen aufzunehmen:

- Aufgrund der Lage sind die Bauwerber des Gewerbegebiets auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen.
- Auch während der Bauphase muss die ungehinderte Befahrbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen jederzeit gewährleistet sein. Beschädigungen an den Flurwegen sowie an Grenzzeichen sind vom Vorhabensträger zu beheben
- Das Befahren der Wege der an der Anlage anliegenden Feldwege und die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen müssen jederzeit problemlos möglich sein, auch mit überbreiten Maschinen. Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden.
- Es ist sicher zu stellen, dass extensivierte Grünflächen nach Fertigstellung regelmäßig gepflegt werden, um eine Verunkrautung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden.
- Zwar sieht der Plan den Einsatz von Drainasphalt und Rigolen zur Versickerung des Niederschlagswassers, sowie die Schaffung von Retentionsräumen vor. Ob diese Maßnahmen in extremen Wetterlagen ausreichen bleibt jedoch unklar. Für die Landwirtschaft könnte dies problematisch werden, da nicht kontrollierte Abflüsse bei Starkregen zu Erosion und Überschwemmungen führen könnten. Dies könnten wertvollen Ackerboden abtragen und langfristigen Schäden für die landwirtschaftliche Produktion verursachen.
- Ein weiterer kritischer Punkt aus landwirtschaftlicher Sicht ist die geplante Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in den Graben Nr. 130. Es muss sichergestellt werden, dass diese Maßnahme nicht zu Rückstau oder Überlastung des Grabens führt, da dies gravierende Auswirkungen auf die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen haben könnte. Ein Rückstau könnte zur Überschwemmung von Ackerflächen führen, was nicht nur den Anbau behindert, sondern auch die Bodenfruchtbarkeit durch Staunässe gefährden würde. Es ist daher essenziell, dass die hydraulische Kapazität des Grabens sorgfältig geprüft und gegebenenfalls angepasst wird, um negative Folgen für die Landwirtschaft zu vermeiden.

Wir bitten Sie, die o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands ist zur Kenntnis zu nehmen.

Ein Verlust an wertvollen landwirtschaftlichen Ackerflächen durch die geplanten Sondergebietsflächen und die erforderlichen Ausgleichsflächen kann nur in geringem Umfang minimiert werden. Nachdem die Fl. Nrn. 961, 962, 962/2, 963 und 964 auch mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, werden diese aus dem Umgriff der 12. FNP-Änderung herausgenommen. Somit kann diese um ca. 0,8 ha Fläche reduziert werden.

Die vorgebrachten Anregungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 werden in den jeweiligen Bauleitplanverfahren behandelt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

### **3. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 02.10.2024)**

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Kabel

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

[www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten, bzw. beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH ist zur Kenntnis zu nehmen. Bestehende Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH sind im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu beachten, diese sind abzustimmen. Schutz- und Sicherheitshinweise sind zu beachten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

**4. Deutsche Bahn (Schreiben vom 02.10.2024)**

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Bei der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

**1. Infrastrukturelle Belange****Werksgleisanschluss**

Der Ausbau des bestehenden Werksgleisanschlusses ist bekannt. Der geplante Flächenkorridor für Bahnanlagen ist in der Darstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans nicht ersichtlich.

**Umweltbericht**

Im eingereichten, zugehörigen Umweltbericht zur Planfassung vom 22.07.2024 ist der im Bereich von km 8,8 – 9,2 ansässige Biber aufgeführt. In diesem Bereich kommt es immer wieder zu Gleislagefehlern und Beeinträchtigungen des Schienenverkehrs. Durch die Bebauung der Fläche ist zu befürchten, dass sich der Biber weiter auf der Gleisfläche ausbreitet.

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebsfähigem Zustand zu halten. Daher wird der Baumaßnahme nur zugestimmt, wenn hinreichend geeignete Maßnahmen getroffen werden, die eine weitere Schädigung des Gleiskörpers sicher ausschließen.

**2. Allgemeine Hinweise**

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

**3. Immobilienrelevante Belange**

Bei dem Flurstück 1009/3, Gemarkung Karlskron handelt es sich nach unseren Informationen um ein ehemaliges Bahngrundstück, das bereits veräußert wurde. Ein Entwidmungs- bzw. Freistellungsbescheid liegt uns nicht vor. Es handelt sich demnach um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden.

Aus diesem Grund ist auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen. Hat die Baumaßnahme Auswirkungen auf die Gesamtsicherheit der Anlage (Stand- und Brandsicherheit), so ist in jedem Fall die Genehmigung des EBA (§ 4 AEG) einzuholen (siehe auch EBA-Verfügung vom 17.09.2008, VMS-Nr. 256035).

Zur Information weisen wir darauf hin, dass zur Erlangung des Planungsrechts für die Änderung der Eisenbahnanlagen ergänzende Rechtsverfahren nach § 18 AEG durchgeführt werden müssen. Ohne Zustimmung des EBA darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden.

Es befinden sich keine weiteren Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans.

#### **4. Schlussbemerkungen**

Die Stellungnahmen zu den parallelen Bebauungsplanverfahren mit unseren Aktenzeichen: BA-BY-24-189023 und BA-BY-24-189024 vom 02.10.2024 sind ebenso zu beachten und einzuhalten.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Die Beteiligungen und Anfragen sind unter Angabe des Aktenzeichens an folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG DB Immobilien, ktb-muenchen@deutschebahn.com.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien - ist zur Kenntnis zu nehmen.

Der geplante Flächenkorridor für Bahnanlagen, welcher auch in den Bebauungsplänen Nr. 30 und Nr. 46 dargestellt wird, sollte in die Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

Hinsichtlich des Ausbaus des bestehenden Werksgleisanschlusses sind die genannten Stellen bezüglich bestehender Leitungsinfrastruktur und Koordination einzubinden.

Die genannten allgemeinen Hinweise sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

Fl. Nr. 1009/3 ist im Eigentum der Fa. Scherm, nach Rücksprache der Fa. Scherm mit dem EBA wird eine Entwidmung der Flächen nicht in Aussicht gestellt, da kein öffentliches Interesse (Festsetzung einer Baufläche ist kein öffentliches Interesse) daran besteht und Ausbauabsichten der DB dem ggf. entgegenstehen. Es wird vorgeschlagen, die Fläche als Fläche für Bahnanlagen darzustellen. Eine ggf. untergeordnete Nutzung durch die Fa. Scherm (z.B. Schotterung der Fläche, Abstellen von Autos) wird in Aussicht gestellt, kann jedoch nicht festgesetzt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien – wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Flächenkorridor für Bahnanlagen, welcher auch in den Bebauungsplänen Nr. 30 und Nr. 46 dargestellt wird, wird in die Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Die genannten allgemeinen Hinweise sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

Die Fl. Nr. 1009/3 wird nachrichtlich als planfestgestellte und gewidmete Bahnanlage dargestellt, welche gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegt.

#### **Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

#### **5. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 01.10.2024)**

Ihr Schreiben ist am 29.08.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie, die Bahnstrecke 5382, Ingolstadt-Augsburg an das Planungsgebiet angrenzt.

Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Homepage der Gemeinde Karlskron haben wir zur Kenntnis genommen.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn - Bundesamt zu stellen

Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Flächennutzungsplan und dadurch resultierenden Bebauungsplänen, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären. Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind bei Planung, Aufführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

Die Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind bei Planung, Aufführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

#### **Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

### **6. Gemeinde Weichering (Schreiben vom 17.09.2024)**

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich der Aufstellung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans möchten wir als Gemeinde Weichering nach eingehender Prüfung des Vorhabens wie folgt Stellung nehmen:

Die Gemeinde Weichering stimmt der Aufstellung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund der fehlenden verkehrstechnischen Anbindung an die Staatsstraße 2049 nicht zu.

Insbesondere für den Gemeindeteil Lichtenau der Gemeinde Weichering sehen wir erhebliche Belastungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, da der Verkehr, derzeit durch den Gemeindeteil Lichtenau geführt wird. Dies führt zu einer unverhältnismäßigen Mehrbelastung der dortigen Anwohner durch Lärm und Abgase sowie einer Zunahme der Unfallgefahr.

Eine alternative Verkehrsführung von der Bundesstraße 16 an die Staatsstraße 2049 sollte in Betracht gezogen werden, um die Verkehrsbelastung für die betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner im Gemeindeteil Lichtenau zu minimieren.

Zusammenfassend lehnt die Gemeinde Weichering die Aufstellung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner aktuellen Form ab, solange keine zufriedenstellende Lösung für die Verkehrsanbindung vorgelegt wird. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände und stehen für weitere Gespräche zur Verfügung.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Gemeinde Weichering ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zwischenzeitlich wurde durch die Gemeinde Karlskron eine Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung in Auftrag gegeben, welche die Auswirkungen der geplanten Firmen- und Flächenerweiterungen betrachtet. Die Untersuchung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, liegt zwischenzeitlich mit Stand: 18.07.2025 vor.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung in Bezug auf die durch den Weicheringer Ortsteil Lichtenau führende St 2048 zu folgendem Ergebnis:

*„[...] Für die nördliche St 2048 im Bereich zwischen der Scherm-Gruppe und der Einmündung in die B16 werden durch die Planungsvorhaben der SCHERM Gruppe Standort Probfeld Mehrbelastungen von insgesamt ca. 100 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 54 SV-Fahrten/24 Stunden, bzw. maximal 7 Kfz-Fahrten/Stunde, prognostiziert. Grundsätzlich kann die Staatsstraße 2048 im gegenwärtig bestehenden zweispurigen Ausbau den Mehrverkehr der Planungen verkehrsverträglich abwickeln.*

*[...]*

*Die Planungen gemäß FNP-Änderung, BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung werden als verkehrsverträglich eingestuft.“*

Eine Anbindung an die Staatsstraße 2049 als möglichem Zubringer zur B16 über die St 2048 besteht im Übrigen durch die Kreuzung der beiden Staatsstraßen nördlich von Lichtenheim. Die St 2049 als Zubringer zur B16 wird jedoch kaum genutzt, da die Abbiege-Situation der St 2048 nach Osten in die St 2049 als spitzer Winkel wenig attraktiv für Scherlastverkehr zu fahren ist, genauso wie im Übrigen die Abbiege-Situation von der St 2049 nach Norden in die St 2044 (im Bereich der Ortsmitte Karlskron). Die direkte Verbindung von der Hauptzufahrt der SCHERM Gruppe Standort Probfeld über die St 2048 zur B16 stellt den unmittelbaren und kürzesten Weg dar.

Eine alternative Verkehrsführung, etwa über eine neue Zufahrt von der St 2049 von Norden her ins Betriebsgelände ist aus mehreren Gesichtspunkten wenig sinnvoll:

Sämtliche bestehende Logistikeinrichtungen des bestehenden Werksbetriebs sind im Bereich der bestehenden Hauptzufahrt angesiedelt, die Erweiterungsflächen nach Norden hin werden lediglich als Abstellflächen genutzt.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchungen an der Hauptzufahrt der SCHERM Gruppe Standort Probfeld kommen zu positiven Ergebnissen. Die Einmündung erreicht auch im Prognose-Planfall 2040 unter Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrssteigerung auf der Staatsstraße und dem Mehrverkehr der Planungen die Bestbewertung QSV „A“ nach HBS 2015. Die bestehende Linksabbiegespur ist ausreichend lang dimensioniert.

Eine alternative Verkehrsführung, etwa über eine neue Zufahrt von der St 2049 von Norden würde die Zufahrt zur B 16 nicht wesentlich verkürzen, im Bereich der Ortsmitte Karlskron stellt

die Abbiege-Situation von der St 2049 nach Norden in die St 2044 eine Behinderung des Verkehrsflusses dar.

Eine neue Verkehrsführung durch die nördlich an die Erweiterungsflächen anschließenden Freibereiche würde zu weiteren Störungen und Beeinträchtigungen der dortigen Wiesenbrüter-Gebiete führen.

Flächen für eine neue Straße stehen hier nicht zur Verfügung.

Angesichts der prognostizierten Mehrbelastungen für die nördliche St 2048 im Bereich zwischen der Scherm-Gruppe und der Einmündung in die B16 (von insgesamt ca. 100 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 54 SV-Fahrten/24 Stunden), der gutachterlich als verkehrsverträglich eingeschätzten Abwicklung des Mehrverkehrs der Planungen, der wenig attraktiven neuen Verkehrsführung, der zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt und der zu erwartenden Kosten wird eine neue Verkehrsführung nicht weiterverfolgt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Gemeinde Weichering wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 14 Stimmen NEIN: 3 Stimmen**

### **7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 01.10.2024)**

Mit der 12. Änderung des Bebauungsplans sollen folgende Darstellungen geändert werden:

1. Bestehende Sondergebietsflächen, nördlich des Brandheimer Grabens, sollen künftig als Gewerbegebietsflächen dargestellt werden. Hiermit besteht Einverständnis, wenn die Grundstücke zukünftig bebaut werden sollen und nicht mehr zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden sollen. Zudem sollen die bisher als Grünfläche dargestellten Grundstücke südlich der Hofstelle Probfeld 20 als Gewerbegebietsfläche dargestellt werden. Aufgrund der geringen Breite des Grundstücks ist diese für eine gewerbliche Nutzung nur bedingt geeignet und wird daher vermutlich auch zukünftig als Kfz-Abstellfläche genutzt. Dementsprechend wird empfohlen diese Fläche als Sondergebiet darzustellen. Auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht könnte so ein Heranrücken des Gewerbegebiets an die Hofstelle verhindert werden.
2. Mit der Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen (ehemalige Kläranlage) als Regenrückhaltebecken besteht Einverständnis.
3. Mit der Änderung der Sondergebietsfläche „Abstellfläche für PKW“ zu Sondergebiet „Abstellfläche PKW und erneuerbare Energie“ besteht Einverständnis.
4. Mit der Darstellung der bestehenden Regenrückhaltebecken südlich des Brandheimer Grabens und nördlich des Kiesweihers besteht Einverständnis.
5. Mit dem Verzicht der dargestellten Fahrwege in der vorliegenden Planung besteht Einverständnis
6. Mit der Darstellung der Zufahrtsbereiche besteht Einverständnis. Diese sind mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt abzustimmen.
7. Mit der Darstellung der Fl.-Nr. 971/15 der Gern. Karlskron als Sondergebietsfläche „Abstellfläche für PKW und erneuerbare Energien“ besteht Einverständnis.
8. Mit der Erweiterung der Sondergebietsfläche „Abstellfläche für PKW und erneuerbare Energien“ in Richtung Norden um 15,5 ha besteht kein Einverständnis

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Gern, des LEP Bayern Nr. 3.1.1 soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (G).

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Dies ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen und dem nachweislich erwarteten Bedarf orientiert. Vorliegend werden bisher ca. 24 ha Fläche zum Abstellen von PKW verwendet.

Diese Fläche soll nun um 15,5 ha erweitert werden, was einer Erweiterung von ca. 65 Prozent entspricht. Selbst wenn die ca. 5 ha die zukünftig als Gewerbegebietsflächen genutzt werden sollen abzieht entspricht die die Erweiterung immer noch 10,5 ha oder ca. 44 Prozent. Als Grund hierfür werden lediglich pauschale Gründe wie die Firmenerweiterung und zukünftig Produktion von grünen Wasserstoff genannt. Das tatsächliche

Erfordernis und eine Begründung für die immense Fläche liegen nicht vor. Dementsprechend kann das Vorhaben derzeit nicht als erforderlich betrachtet werden und würde damit gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz des § 1 Abs. 3 BauGB verstoßen.

Zudem sind gern, dem LEP Bayern Nr. 3.2 in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen (Z).

Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden.

Der Bedarf an Flächen für Neuausweisungen ist in der Begründung zum Bauleitplan plausibel darzustellen.

Auch diesen Anforderungen wird der Bebauungsplan nicht gerecht. Wie oben festgestellt setzt er sich nicht hinreichend mit dem Bedarf auseinander. Die Möglichkeit einer Innenentwicklung wurden bisher auch nicht näher in Betracht gezogen. So befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch ca. 4 ha Sondergebietsfläche die bisher nicht umgesetzt wurde aber grundsätzlich bereits jetzt jederzeit genutzt werden könnte. Zudem besteht die Möglichkeit PKW nicht nur in der Fläche abzustellen, sondern auch übereinander. Der Flächenbedarf kann dadurch um ein Vielfaches reduziert werden. Mit dieser Möglichkeit setzt sich die Planung überhaupt nicht auseinander. Auch die Planungsalternativenprüfung geht hierauf überhaupt nicht ein. Sie unterstellt vielmehr, dass es keine Planungsalternativen gibt. Dies ist nicht korrekt. Die Planung ist damit auch mit dem Grundsatz des Flächensparens (§ 1a Abs. 2 BauGB) nicht vereinbar. In Zeiten in denen der Flächenverbrauch in Bayern deutlich reduziert werden soll, erscheint die vorliegende Planung als nicht mehr zeitgemäß. Zusätzliche Abstellflächen sind daher in die Höhe zu schaffen und nicht in die Fläche!

Nur so kann den genannten Grundsätzen entsprechend Rechnung getragen werden. Auch die geplanten Photovoltaikanlagen könnten auf Parkgaragen problemlos verwirklicht werden.

9. Mit der Darstellung der zu erhaltenden Gehölzbestände und Eingrünungsflächen besteht Einverständnis.

Zudem wird bei den Auswirkungen der Planung bisher überhaupt nicht auf die Auswirkung des Vorhabens auf den Verkehr eingegangen. Bei einer entsprechenden Erhöhung der Stellplatzzahlen von mind. 44 Prozent ist davon auszugehen, dass nun mehrere Tausend PKWs zusätzlich angeliefert und wieder abgeholt werden. Wie sich dies auf die Verkehrsströme und auch hinsichtlich des Lärms in den Ortsdurchfahrten auswirkt wurde bisher noch gar nicht untersucht. Entsprechende Erhebungen wären mit vorzulegen und die voraussichtlichen Auswirkungen darzulegen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung, ist zur Kenntnis zu nehmen.

Hinsichtlich der Darstellung von GE-Flächen südlich der Hofstelle Probfeld 20 ist anzumerken, dass in Gewerbegebieten grundsätzlich nicht nur Flächen für die Errichtung von Gebäuden benötigt werden, sondern auch Abstell-, Lager- und Rangierflächen. Daher sind diese Flächen weiter als GE-Flächen darzustellen, zumal durch die zwischenzeitlich vorliegende schalltechnische Untersuchung zeigt, dass durch Festsetzungen im Bebauungsplan BP 46 keine Konflikte aus Sicht des Immissionsschutzes entstehend.

Hinsichtlich der grundsätzlichen Notwendigkeit der betrieblichen Erweiterung nach Norden hin wird vom Betreiber folgendes vorgebracht:

- a. Flexibilität bei Lieferkettenstörungen: Die jüngsten globalen Ereignisse haben gezeigt, wie anfällig Lieferketten sein können. Eine größere Lagerkapazität bietet uns die notwendige Flexibilität, um Schwankungen bei An- und Ablieferungen besser auszugleichen und somit die Kontinuität unserer Dienstleistungen zu gewährleisten. Nur so können wir auf steigende Nachfrage unserer Kunden nach Stellflächen reagieren und konkurrenzfähig bleiben. Aufgrund der Lieferkettenthematik verlängern sich die Standzeiten der gelagerten Fahrzeuge, deshalb brauchen wir grundsätzlich mehr Fläche, um das gleiche Volumen abzuwickeln.
- b. Umweltfreundliche Logistik: Durch die Erweiterung unserer Lagerkapazitäten und die Verbesserung der Bahnlogistik (einerseits durch die Möglichkeit weiter in unseren Gleisanschluss investieren zu können und andererseits durch die geplante zukünftig signifikante Verlagerung der Transporte unserer Kunden auf die Schiene) können wir den CO<sub>2</sub>-Ausstoß erheblich reduzieren. Kurze Transportwege und die Verlagerung von LKW- auf Bahntransporte tragen zur Verbesserung der Umweltbilanz bei. Wenn wir erweitern, bekommen wir mehr Fahrzeuge auf unserer Fläche gelagert – ein größeres Volumen an geparkten Fahrzeugen macht den Transport über die Schiene attraktiver. Außerdem ist es auch vorteilhafter, effizienter und nachhaltiger die Verteilung der Fahrzeuge von einem zentralen Standort aus zu steuern als von vielen, verteilten Einzelflächen. Wir sehen den Bahnverkehr als Rückgrat einer klimafreundlichen Logistik. Er spart enorme Mengen an CO<sub>2</sub> ein, reduziert den Energieverbrauch und sorgt dafür, dass unsere Straßen

- entlastet werden. Wir setzen bewusst auf die Schiene, weil sie nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch zukunftsfähig ist. Für uns ist es eine Investition in die Zukunft, eine Investition für die nächste Generation.
- c. Ganzzugsanlieferung: Um wettbewerbsfähig zu bleiben und die Logistikkosten zu senken, ist es essenziell, die Möglichkeit der Ganzzugsanlieferung zu schaffen. Derzeit können wir keinen Ganzzug annehmen, was den LKW-Verkehr notwendig macht. Eine Erweiterung unserer innerbetrieblichen Bahnstruktur würde es uns ermöglichen, komplette Züge zu empfangen und somit die Effizienz zu steigern. Deshalb brauchen wir Platz, um die Schiene noch stärker in unsere Prozesse zu integrieren und die Bahninfrastruktur auszubauen – und um einen entscheidenden Beitrag zu einem umweltfreundlichen, flexiblen und effizienten Güterverkehr von morgen zu leisten.
  - d. Wirtschaftliche Vorteile und Arbeitsplatzsicherung: Eine Betriebserweiterung würde nicht nur unsere Wettbewerbsfähigkeit stärken, sondern auch zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Region beitragen. Dies sichert bestehende Arbeitsplätze langfristig, schafft Stabilität und fördert das wirtschaftliche Wachstum vor Ort. Wir möchten unseren Familienbetrieb bewusst in der Gemeinde Karlskron weiterentwickeln. Die Erweiterung bietet uns eine langfristige Perspektive und macht Investitionen in den Standort möglich, auch für die nächste Generation.
  - e. Zusätzliche Anforderungen durch neue Standards: Ob Arbeitsschutz, Energiestandards oder branchenspezifische Regularien – diese fordern mehr Raum für sichere, normgerechte Abläufe. Fahrzeuge entwickeln sich stetig weiter (z.B. in der Größe) und haben neue Anforderungen, damit auch die Ersatzteile. Wir müssen uns anpassen und Raum für die Entwicklung schaffen. Dies fordert wortwörtlich „Raum“ um weiterhin Fahrzeuge zu lagern.
  - f. Verantwortungsvoller Umgang mit Boden und Klima: Unsere Erweiterung sieht keine flächendeckende Voll-Versiegelung vor. Stattdessen werden wir möglichst viel teilversickerungsfähige Fläche erhalten – etwa durch den gezielten Einsatz von wasserdurchlässigem Asphalt. Wir haben außerdem ein Entwässerungskonzept, durch das wir das Entwässerungssystem entlasten und minimieren so das Risiko von Überschwemmungen, auch bei Starkregenereignissen. Bei der Erweiterung ist ein Doppelnutzungskonzept unserer primäres Ziel. Wir setzen mit der Erweiterung einen Fokus auf regenerative Energie. Wir nutzen die erweiterte Fläche zum einen wie bisher als Stellplatzfläche, zum anderen werden wir Photovoltaik-Carports auf der Fläche errichten, so können wir die Fläche optimal nutzen. Allerdings fallen durch die PV-Carports Stellplätze aufgrund der notwendigen Stützen und Fundamente weg, auch für größer werdende Fahrzeuge. Dies gilt auch für den Bestand: wir können den Bestand erst regenerativ und nachhaltig um- und ausbauen, wenn wir Platz zum Ausweichen haben. Auch im Bestand wird es dementsprechend weniger Stellplätze geben. Im Falle einer Bebauung der bebaubaren Flächen fällt auch dort eine hohe Anzahl an heute genutzten Stellplätzen weg, die somit wieder an anderer Stelle notwendig werden. Die Hallenerweiterung benötigen wir wegen des steigenden Bedarfes an Ersatzteilen u.a. aufgrund der Antriebsvielfalt, Modellvielfalt, Ausstattungsvarianten und Komplexität der Fahrzeuge, besonders E-Mobilität.
  - g. Zukunftsfähigkeit und Fortschritt: Wir benötigen die Flächenerweiterung, weil Stillstand Rückschritt bedeutet. Der Markt fordert Wachstum und als Unternehmen, das nachhaltig wirtschaften und sich weiterentwickeln will, gehen wir mit. Wir würden nicht investieren, wenn es keinen Bedarf gäbe. Doch dieser Bedarf ist real und dringlich: Unsere letzte Erweiterung 2007/2008 liegt nun fast zwei Jahrzehnte zurück. Seit 2007 hat sich unsere Welt dramatisch verändert und stellt jedes Unternehmen vor Herausforderungen. Die Anforderungen an eine moderne, nachhaltige Logistik sind enorm gestiegen: Digitalisierung, steigende Umschlagsvolumina, veränderte Kundenbedürfnisse. All das stellt uns u.a. vor Herausforderungen, die wir nur mit mehr Raum und Flexibilität bewältigen können. Wir brauchen Platz zu atmen und jedes Unternehmen braucht die Möglichkeit, sich entfalten bzw. entwickeln zu können, auch wir. Wir merken, die „Schuhe“ sind zu klein geworden. Sie drücken, sie hemmen unsere Bewegungsfreiheit. Wir müssen uns räumlich anpassen. Die Erweiterung ist ein logischer, notwendiger Schritt, um den Betrieb aufrechtzuerhalten, wettbewerbsfähig zu bleiben, zukunftsfähig um- und auszubauen und auch künftig nachhaltig wirtschaften zu können. Denn ohne Luft zum Atmen und Raum zum Wachsen können wir die Chancen der Zukunft und die Chancen des Standortes Karlskron nicht nutzen.

Die Gemeinde Karlskron kann den Bedarf nach mehr Flächen für die Abstellung von PKW aus den vorgebrachten betrieblichen Erforderlichkeiten erkennen. Zum einen ist die Vorhaltung von mehr Flächen als Reaktion auf Lieferkettenstörungen erforderlich, zum anderen gehen bestehende Abstellflächen durch den geplanten Ausbau der Bahnanlagen, die Neuerrichtung neuer Lager- und Gewerbehallen und die Nachrüstung Solarcarports im Bereich der bestehenden Abstellflächen verloren. Das ein Unternehmen der Autologistik zudem Pufferflächen für die Verlagerung von Abstellflächen bei Um- und Neubaumaßnahmen benötigt, um den laufenden Betrieb möglich störungsfrei weiter aufrecht erhalten zu können, erscheint einleuchtend. Die Scherm Gruppe ist seit mehreren Jahrzehnten am Standort Probfeld ansässig und hat sich kontinuierlich hier entwickelt, sowohl was die Betriebsflächen als auch die Zahl der Mitarbeiter angeht. Das nunmehr zur Zukunftssicherung des Unternehmens, zum Erhalt und zum Ausbau der Arbeitsplätze vor Ort sowie als Reaktion auf sich immer schneller wandelnde Anforderungen des globalen Automobilmarktes wie auch an Arbeitsschutz, Energiestandards

oder branchenspezifische Regularien, Erweiterungsmöglichkeiten und Entwicklungsoptionen erforderlich sind, kann nachvollzogen werden.

Bezüglich der Reduzierung des Flächenverbrauchs, etwa durch mehrstöckige Parkierung in Parkhäusern wird von der Fa. Scherm vorgebracht, dass die Errichtung von Parkhäusern im Vergleich zu einer ebenerdigen Erweiterung aus mehreren Gründen nicht praktikabel ist.

Potenziale der Innenentwicklung innerhalb des bestehenden Sondergebiets stehen nicht zur Verfügung, die verfügbaren Flächenpotenziale im BP Nr. 18 „Gewerbegebiet Probfeld“ und BP Nr. 28 „Gewerbegebiet Probfeld – 1. Erweiterung“ wurden zwischenzeitlich allesamt umgesetzt und werden als Abstellfläche für PKW genutzt. Innerhalb der bestehenden Sondergebietsflächen stehen lediglich die Fl.Nrn. 971/9 und 971/23 mit einer Fläche von 0,85 ha aktuell einer Nutzung nicht zur Verfügung. Eine Nachverdichtung durch mehrstöckige Parknutzungen, ist aufgrund der vorstehend erläuterten betrieblichen Gründe nicht umsetzbar.

Andere geeignete Flächen im Innenbereich zur Abstellung von Autos stehen, vor allem in den benötigten Größenordnungen nicht zur Verfügung. Das Betriebskonzept der sicheren Lagerung der Autos an einem Standort, verbunden mit vorhandenem Gleisanschluss, bestehender leistungsfähiger Betriebszufahrt und der Reduzierung von internen Transportfahrten kann auf mehreren verteilten Standorten nicht umgesetzt werden.

Hinsichtlich des Flächenbedarfs, vor dem Hintergrund der Belange einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, ist die Begründung entsprechend zu ergänzen.

Zwischenzeitlich wurde durch die Gemeinde Karlskron eine Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung in Auftrag gegeben, welche die Auswirkungen der geplanten Firmen- und Flächenerweiterungen betrachtet. Die Untersuchung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, liegt zwischenzeitlich mit Stand: 18.07.2025 vor. Die Planungen gemäß FNP-Änderung, BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung werden als verkehrsverträglich eingestuft.“

Das genannte Gutachten sollte den Unterlagen der 12. FNP-Änderung zur öffentlichen Auslegung beigegeben werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung, wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird hinsichtlich der Erforderlichkeit der Planung, der Planungsalternativen und verfügbarer Flächenpotenziale ergänzt.

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, wird den Unterlagen der 12. FNP-Änderung zur öffentlichen Auslegung beigegeben. Die Begründung ist zu ergänzen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

### **8. Landratsamt Neuburg Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 30.09.2024)**

Die o. g. 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Karlskron in der Fassung vom 22.07.2024 liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor.

Mit der beabsichtigten Änderung sollen Erweiterungsflächen nach Norden für zusätzliche Sondergebietsflächen geschaffen und Anpassungen bestehender Sonder- und Gewerbegebietsflächen für betriebliche Erweiterungen vorgenommen werden.

Mit den geplanten Anpassungen besteht aus ortsplanerischer Sicht Einverständnis. Die betroffene Erweiterungsfläche befindet sich in freier Landschaft auf landwirtschaftlichen Flächen, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind diese als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die bestehenden Autoabstellflächen werden bis dato ausschließlich ebenerdig genutzt und benötigen daher große Flächen. Die Begründung für die extreme Erweiterung um ca. 10 ha ist äußerst dürrig und unzureichend. Jede Erweiterung in den Außenbereich und zusätzlicher und dauerhafter Versiegelung steht der Klimaschutzklausel entgegen und eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen widerspricht der Bodenschutzklausel zu sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern Ziffer 3.2 Z) sind vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Insofern wird die beabsichtigte Erweiterung des Flächennutzungsplanes für zusätzliche Autoabstellflächen und sonstiger baulicher Anlagen aus ortsplanerischer Sicht sehr kritisch gesehen und abgelehnt. Vorstellbar sind Lösungen in Form von Parkdecks bzw. Parkhäusern in zwei- bis maximal dreigeschossiger Bauweise mit Dächern für Photovoltaikanlagen auf bestehender versiegelter Fläche, auf der auch weitere Betriebsgebäude und Gebäude für die geplante Produktion von Wasserstoff realisiert werden können. Der Gemeinde Karlskron wird daher nahe gelegt, von dieser Planung in die Fläche mit zusätzlichen und dauerhaften Versiegelungen abzusehen und weitere Abstellflächen ausschließlich in die Höhe vorzusehen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung, ist zur Kenntnis zu nehmen.

Wie schon zur Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung erläutert, kann die Gemeinde Karlskron den Bedarf nach mehr Flächen für die Abstellung von PKW aus den vorgebrachten betrieblichen Erforderlichkeiten erkennen.

Bezüglich der Reduzierung des Flächenverbrauchs, etwa durch mehrstöckige Parkierung in Parkhäusern wird von der Fa. Scherm vorgebracht, dass die Errichtung von Parkhäusern im Vergleich zu einer ebenerdigen Erweiterung aus mehreren Gründen nicht praktikabel ist.

Potenziale der Innenentwicklung innerhalb des bestehenden Sondergebiets stehen nicht zur Verfügung.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung, wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ist entsprechend der vorgebrachten Notwendigkeit der betrieblichen Erweiterung zu ergänzen.

#### **Abstimmung:**

JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen

### **9. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutz (Schreiben vom 24.09.2024)**

Im Parallelverfahren wird die Aufstellung des BP Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung“ sowie des BP Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ durchgeführt. Es wird auf die dortigen Stellungnahmen bezüglich des Immissionsschutzes verwiesen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die im Parallelverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung“ sowie des BP Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ abgegebenen Stellungnahmen bezüglich des Immissionsschutzes werden in den jeweiligen Bauleitplanverfahren behandelt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**10. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 16.09.2024)**

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

**Sachverhalt**

Die Gemeinde Karlskron beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Sondergebietes Probfeld zu schaffen und Anpassungen zwischen bestehenden Sonder- und Gewerbegebietsflächen vorzunehmen. Zudem soll die Zweckbestimmung des Sondergebietes von „Abstellfläche für PKW“ in „Autoabstellfläche und erneuerbare Energien“ erweitert werden.

Das Plangebiet umfasst rund 72 ha. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 sollen rund 15,5 ha Fläche neu in Anspruch genommen.

Die Gemeinde Karlskron liegt im allgemein ländlichen Raum und hat keine zentralörtliche Funktion. Das Plangebiet befindet sich etwa zwei Kilometer westlich des Hauptortes Karlskron und grenzt nördlich an den Ortsteil Probfeld. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 30 befinden sich nördlich angrenzend an das bestehende Gewerbe- und Sondergebiet und sind derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und werden landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt. Der Bebauungsplan 46 (bisher BP Nr. 18 und 28) umfasst eine Fläche von rund 45 ha, die zwischen der westlich verlaufenden Staatsstraße 2048 und der südöstlich angrenzenden Bahnstrecke Ingolstadt – Augsburg liegt. Über ein Werksgleis besteht ein betrieblicher Anschluss an das Bahnnetz. Das bestehende Gewerbe- und Sondergebiet wird mittig vom Brandheimer Graben durchquert. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für Bodenschätze.

**Erfordernisse der Raumordnung**

Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).

Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden (LEP 1.1.3 (G)).

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)) Anpassung an den Klimawandel: Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (LEP 1.3.2 (G)).

Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden (LEP 2.2.5 (G)).

LEP 3.1.1 (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 (Z)).

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 (G)).

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden.

Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 (G)).

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)). Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu“ (LEP 6.2.1 (G)).

Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden (LEP 6.2.2 (G)).

Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern (RP 10 3.4.6.1 (G)).

Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen (RP 10 5.4.1 (G)).

Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (RP 10 3.1.1 (G)).

Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (RP 10 3.2.1 (Z)).

Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (RP 10 3.4.1 (G)).

Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (RP 10 3.4.4 (Z)).

Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (RP 10 7.1.2.1 (G)).

### **Bewertung**

Das Vorhaben ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz und des verstärkten Ausbaus regenerativer Energien (Solarenergie und Wasserstoffproduktion) ausdrücklich zu begrüßen (LEP 1.3.1 (G), LEP 6.2.1 (Z)). Die geplante Überstellung der Autoabstellflächen mit PV-Modulen entspricht dem Grundsatz 1.1.3 im LEP zu Mehrfachnutzungen bei der Inanspruchnahme von Flächen. Auch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei den Autoabstellflächen wurde berücksichtigt (LEP 1.3.2 (G)).

Gemäß LEP 5.1 (G) sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden. Die Schaffung der Voraussetzungen für die Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebes trägt diesem Grundsatz Rechnung (Bebauungsplan Nr. 46).

Gemäß RP 10 3.4.4 (Z) soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden. Es wird empfohlen zu überprüfen, ob die geplante Rodung des bestehenden Gehölzes im nördlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 30 anderweitig gelöst werden kann, um eine bessere Durchgrünung des Plangebietes zu erhalten.

An das Plangebiet sind angrenzend folgende Biotopkartiert: 7334-1089 (Kiesweiher), 7334-1110 (Magerrasenbrache), 7334-1113 (Extensivwiesen) und 7334-1114 (Kleingewässer und Feuchtwaldchen). Die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wird diesbezüglich empfohlen.

Hinsichtlich der erheblichen Größe der geplanten Neuausweisung im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass sich aus LEP 3.1.1 (G), LEP 3.2 (Z), RP 10 3.2.1 und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung ergibt, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen. Dies gilt insbesondere für die geplante Neuausweisung der Abstellflächen für PKW und die damit einhergehende Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzfläche (LEP 5.4.1 (G)).

Der Bedarf an den geplanten, neuen Flächenausweisungen muss nachvollziehbar und plausibel begründet und die Möglichkeiten zur Nachverdichtung, wie etwa die Errichtung von Parkdecks auf den bereits versiegelten Flächen, geprüft werden.

### **Ergebnis**

Die Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Um die 12. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang zu bringen, muss der Bedarf an neuen Flächenausweisungen plausibel und nachvollziehbar nachgewiesen werden. Die Planungsunterlagen sind im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist zur Kenntnis zu nehmen.

### **Zu RP 10 3.4.4 (Z) „auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden“:**

Eine Rodung des bestehenden Gehölzes zwischen dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 46 und der Erweiterung des BP 30 ist in den westlichen Teilbereichen erforderlich, um hier betriebliche Abläufe der Autologistik optimal abbilden zu können. Entnommene Gehölze können, soweit möglich für die Anpflanzung der neuen Ortsrandeingrünung verwendet werden. Im östlichen Bereich, entlang der Fl.Nr. 934/16 wird der bestehende Gehölzstreifen zum Erhalt festgesetzt und durch eine zusätzliche Heckenreihe nach Norden hin verdichtet.

Um die nach außen wirkende neue Ortsrandeingrünung zu verstärken, wird deren Breite von 5 auf 10 m vergrößert, um hier eine 3-5 reihige Heckenpflanzung aus Bäumen und Sträuchern, unter Berücksichtigung von einzuhaltenen Abständen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einhalten zu können. Zudem können dann Mulden zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser geschaffen werden.

Die bestehenden Biotope wurden als planzeichnerischer Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, durch die Festsetzung der zu begrünenden Grundstücksflächen wird Rücksicht auf deren Erhalt genommen. Die zuständigen Fachbehörde – die Untere Naturschutzbehörde Landkreis Neuburg-Schrobenhausen – wurde im Verfahren beteiligt.

Zu LEP 3.1.1 (G), LEP 3.2 (Z), RP 10 3.2.1 und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis):

Hinsichtlich der grundsätzlichen Notwendigkeit der betrieblichen Erweiterung wird vom Betreiber folgendes vorgebracht:

1. Flexibilität bei Lieferkettenstörungen: Die jüngsten globalen Ereignisse haben gezeigt, wie anfällig Lieferketten sein können. Eine größere Lagerkapazität bietet uns die notwendige Flexibilität, um Schwankungen bei An- und Ablieferungen besser auszugleichen und somit die Kontinuität unserer Dienstleistungen zu gewährleisten. Nur so können wir auf steigende Nachfrage unserer Kunden nach Stellflächen reagieren und konkurrenzfähig bleiben. Aufgrund der Lieferkettenthematik verlängern sich die Standzeiten der gelagerten Fahrzeuge, deshalb brauchen wir grundsätzlich mehr Fläche, um das gleiche Volumen abzuwickeln.
2. Umweltfreundliche Logistik: Durch die Erweiterung unserer Lagerkapazitäten und die Verbesserung der Bahnlogistik (einerseits durch die Möglichkeit weiter in unseren Gleisanschluss investieren zu können und andererseits durch die geplante zukünftig signifikante Verlagerung der Transporte unserer Kunden auf die Schiene) können wir den CO<sub>2</sub>-Ausstoß erheblich reduzieren. Kurze Transportwege und die Verlagerung von LKW- auf Bahntransporte tragen zur Verbesserung der Umweltbilanz bei. Wenn wir erweitern, bekommen wir mehr Fahrzeuge auf unserer Fläche gelagert – ein größeres Volumen an geparkten Fahrzeugen macht den Transport über die Schiene attraktiver. Außerdem ist es auch vorteilhafter, effizienter und nachhaltiger die Verteilung der Fahrzeuge von einem zentralen Standort aus zu steuern als von vielen, verteilten Einzelflächen. Wir sehen den Bahnverkehr als Rückgrat einer klimafreundlichen Logistik. Er spart enorme Mengen an CO<sub>2</sub> ein, reduziert den Energieverbrauch und sorgt dafür, dass unsere Straßen entlastet werden. Wir setzen bewusst auf die Schiene, weil sie nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch zukunftsfähig ist. Für uns ist es eine Investition in die Zukunft, eine Investition für die nächste Generation.
3. Ganzzugsanlieferung: Um wettbewerbsfähig zu bleiben und die Logistikkosten zu senken, ist es essenziell, die Möglichkeit der Ganzzugsanlieferung zu schaffen. Derzeit können wir keinen Ganzzug annehmen, was den LKW-Verkehr notwendig macht. Eine Erweiterung unserer innerbetrieblichen Bahnstruktur würde es uns ermöglichen, komplette Züge zu empfangen und somit die Effizienz zu steigern. Deshalb brauchen wir Platz, um die Schiene noch stärker in unsere Prozesse zu integrieren und die Bahninfrastruktur auszubauen – und um einen entscheidenden Beitrag zu einem umweltfreundlichen, flexiblen und effizienten Güterverkehr von morgen zu leisten.
4. Wirtschaftliche Vorteile und Arbeitsplatzsicherung: Eine Betriebserweiterung würde nicht nur unsere Wettbewerbsfähigkeit stärken, sondern auch zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Region beitragen. Dies sichert bestehende Arbeitsplätze langfristig, schafft Stabilität und fördert das wirtschaftliche Wachstum vor Ort. Wir möchten unseren Familienbetrieb bewusst in der Gemeinde Karlskron weiterentwickeln. Die Erweiterung bietet uns eine langfristige Perspektive und macht Investitionen in den Standort möglich, auch für die nächste Generation.
5. Zusätzliche Anforderungen durch neue Standards: Ob Arbeitsschutz, Energiestandards oder branchenspezifische Regularien – diese fordern mehr Raum für sichere, normgerechte Abläufe. Fahrzeuge entwickeln sich stetig weiter (z.B. in der Größe) und haben neue Anforderungen, damit auch die Ersatzteile. Wir müssen uns anpassen und Raum für die Entwicklung schaffen. Dies fordert wortwörtlich „Raum“ um weiterhin Fahrzeuge zu lagern.
6. Verantwortungsvoller Umgang mit Boden und Klima: Unsere Erweiterung sieht keine flächendeckende Voll-Versiegelung vor. Stattdessen werden wir möglichst viel teilversickerungsfähige Fläche erhalten – etwa durch den gezielten Einsatz von wasserdurchlässigem Asphalt. Wir haben außerdem ein Entwässerungskonzept, durch das wir das Entwässerungssystem entlasten und minimieren so das Risiko von Überschwemmungen, auch bei Starkregenereignissen. Bei der Erweiterung ist ein Doppelnutzungskonzept unser primäres Ziel. Wir setzen mit der Erweiterung einen Fokus auf regenerative Energie. Wir nutzen die erweiterte Fläche zum einen wie bisher als Stellplatzfläche, zum anderen werden wir Photovoltaik-Carports auf der Fläche errichten, so können wir die Fläche optimal nutzen. Allerdings fallen durch die PV-Carports Stellplätze aufgrund der notwendigen Stützen und Fundamente weg, auch für größer werdende Fahrzeuge. Dies gilt auch für den Bestand: wir können den Bestand erst regenerativ und nachhaltig um- und ausbauen, wenn wir Platz zum Ausweichen haben. Auch im Bestand wird es dementsprechend weniger Stellplätze geben. Im Falle einer Bebauung der bebaubaren Flächen fällt auch dort eine hohe Anzahl an heute genutzten Stellplätzen weg, die somit wieder an anderer Stelle notwendig werden. Die Hallenerweiterung benötigen wir wegen des steigenden Bedarfes an Ersatzteilen u.a. aufgrund der Antriebsvielfalt, Modellvielfalt, Ausstattungsvarianten und Komplexität der Fahrzeuge, besonders E-Mobilität.
7. Zukunftsfähigkeit und Fortschritt: Wir benötigen die Flächenerweiterung, weil Stillstand Rückschritt bedeutet. Der Markt fordert Wachstum und als Unternehmen, das nachhaltig wirtschaften und sich weiterentwickeln will, gehen wir mit. Wir würden nicht investieren, wenn es keinen Bedarf gäbe. Doch

dieser Bedarf ist real und dringlich: Unsere letzte Erweiterung 2007/2008 liegt nun fast zwei Jahrzehnte zurück. Seit 2007 hat sich unsere Welt dramatisch verändert und stellt jedes Unternehmen vor Herausforderungen. Die Anforderungen an eine moderne, nachhaltige Logistik sind enorm gestiegen: Digitalisierung, steigende Umschlagsvolumina, veränderte Kundenbedürfnisse. All das stellt uns u.a. vor Herausforderungen, die wir nur mit mehr Raum und Flexibilität bewältigen können. Wir brauchen Platz zu atmen und jedes Unternehmen braucht die Möglichkeit, sich entfalten bzw. entwickeln zu können, auch wir. Wir merken, die „Schuhe“ sind zu klein geworden. Sie drücken, sie hemmen unsere Bewegungsfreiheit. Wir müssen uns räumlich anpassen. Die Erweiterung ist ein logischer, notwendiger Schritt, um den Betrieb aufrechtzuerhalten, wettbewerbsfähig zu bleiben, zukunftsfähig um- und auszubauen und auch künftig nachhaltig wirtschaften zu können. Denn ohne Luft zum Atmen und Raum zum Wachsen können wir die Chancen der Zukunft und die Chancen des Standortes Karlskron nicht nutzen.

Die Gemeinde Karlskron kann den Bedarf nach mehr Flächen für die Abstellung von PKW aus den vorgebrachten betrieblichen Erforderlichkeiten erkennen. Zum einen ist die Vorhaltung von mehr Flächen als Reaktion auf Lieferkettenstörungen erforderlich, zum anderen gehen bestehende Abstellflächen durch den geplanten Ausbau der Bahnanlagen, die Neuerrichtung neuer Lager- und Gewerbehallen und die Nachrüstung Solarcarports im Bereich der bestehenden Abstellflächen verloren. Das ein Unternehmen der Autologistik zudem Pufferflächen für die Verlagerung von Abstellflächen bei Um- und Neubaumaßnahmen benötigt, um den laufenden Betrieb möglich störungsfrei weiter aufrecht erhalten zu können, erscheint einleuchtend. Die Scherm Gruppe ist seit mehreren Jahrzehnten am Standort Probfeld ansässig und hat sich kontinuierlich hier entwickelt, sowohl was die Betriebsflächen als auch die Zahl der Mitarbeiter angeht. Das nunmehr zur Zukunftssicherung des Unternehmens, zum Erhalt und zum Ausbau der Arbeitsplätze vor Ort sowie als Reaktion auf sich immer schneller wandelnde Anforderungen des globalen Automobilmarktes wie auch an Arbeitsschutz, Energiestandards oder branchenspezifische Regularien, Erweiterungsmöglichkeiten und Entwicklungsoptionen erforderlich sind, kann nachvollzogen werden.

Bezüglich der Reduzierung des Flächenverbrauchs, etwa durch mehrstöckige Parkierung in Parkhäusern wird von der Fa. Scherm vorgebracht, dass die Errichtung von Parkhäusern im Vergleich zu einer ebenerdigen Erweiterung aus mehreren Gründen nicht praktikabel ist:

- die Investitionssumme für einen Stellplatz im Parkhaus wird etwa dreißigmal höher eingeschätzt und ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht praktikabel
- ein nur einstöckiges Parkhaus ist kostentechnisch unwirtschaftlich und würde nicht genügend Flächengewinn bieten
- erst ab einer Höhe von fünf bis sechs Stockwerken wäre ein Parkhaus effizienter – dies steht jedoch in Konflikt mit dem Landschaftsbild, zudem sind durch eine ebenerdige Erweiterung des Betriebsgeländes die Eingriffe in den Boden deutlich geringer, sie sind zudem einfacher zurückzubauen
- aus betrieblicher Sicht ist eine mehrstöckige Lagerung mit längeren Fahrtwegen und höherem Schadenspotenzial verbunden und somit langfristig in der Nutzung ineffizienter
- durch ständig beleuchtete Wege für Mitarbeitende und Blendwirkung von Scheinwerferlicht gerade auf den oberen Etagen spielt auch das Thema Lichtverschmutzung bei einer mehrstöckigen Parkierung eine Rolle
- auch wird die Schallbelastung aus oberen Stockwerken in die Umgebung als höher im Vergleich zur ebenerdigen Aufstellung eingeschätzt
- im Hinblick auf die Klimaverträglichkeit wird eine Flächenentwicklung im Gegensatz zu einem massiven Baukörper ressourcenschonender gesehen

Diese Argumentation hält die Gemeinde Karlskron für schlüssig.

Positiv ist hervorzuheben, dass durch die konzipierte Mehrfachnutzung durch Abstellfläche verbunden mit Solarcarports, die Inanspruchnahme von Flächen reduziert und somit dem LEP-Grundsatz 1.1.3 nachgekommen wird.

Potenziale der Innenentwicklung innerhalb des bestehenden Sondergebiets stehen nicht zur Verfügung, die verfügbaren Flächenpotenziale im BP Nr. 18 „Gewerbegebiet Probfeld“ und BP Nr. 28 „Gewerbegebiet Probfeld – 1. Erweiterung“ wurden zwischenzeitlich allesamt umgesetzt und werden als Abstellfläche für PKW genutzt. Innerhalb der bestehenden Sondergebietsflächen stehen lediglich die Fl.Nrn. 971/9 und 971/23 mit einer Fläche von 0,85 ha aktuell einer

Nutzung nicht zur Verfügung. Eine Nachverdichtung durch mehrstöckige Parknutzungen, ist aufgrund der vorstehend erläuterten betrieblichen Gründe nicht umsetzbar. Andere geeignete Flächen im Innenbereich zur Abstellung von Autos stehen, vor allem in den benötigten Größenordnungen nicht zur Verfügung. Das Betriebskonzept der sicheren Lagerung der Autos an einem Standort, verbunden mit vorhandenem Gleisanschluss, bestehender leistungsfähiger Betriebszufahrt und der Reduzierung von internen Transportfahrten kann auf mehreren verteilten Standorten nicht umgesetzt werden.

Hinsichtlich des Flächenbedarfs, vor dem Hintergrund der Belange einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, ist die Begründung entsprechend zu ergänzen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist hinsichtlich des Flächenbedarfs, vor dem Hintergrund der Belange einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, zu ergänzen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

### **11. Regionaler Planungsverband (Schreiben vom 09.09.2024)**

#### Hinweis:

Auf das in Anlage beigefügte Schreiben des Regionsbeauftragten vom 06.09.2024 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.

Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab:

#### Planung

Die Gemeinde Karlskron beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbegebietes, die Erweiterung einer Kfz-Abstellfläche sowie die zusätzliche Nutzung dieser Abstellfläche für die Erzeugung regenerativer Energien sowie die Produktion von Wasserstoff zu schaffen.

Zudem soll die Optimierung des bestehenden Bahnanschlusses planerisch vorbereitet werden. Das Plangebiet (insgesamt ca. 44,2 ha) befindet sich nördlich von Probfeld nördlich der Betriebsgebäude des dort bestehenden Unternehmens.

Das an diesen als Gewerbefläche ausgewiesenen Standort nördlich anschließende Sondergebiet „Abstellfläche für PKW“ (ca. 27,6 ha) soll in dessen Süden in Gewerbefläche (ca. 3,2 ha) umgewidmet werden, im Norden einschließlich Grünflächen um ca. 16,6 ha erweitert werden und insgesamt die Zweckbestimmung in Autoabstellfläche und erneuerbare Energien umbenannt werden. Hier sollen zukünftig die Abstellflächen mit Solarcarports überdacht werden und in Teilbereichen für Anlagen zur Erzeugung von und Betankung mit Wasserstoff genutzt werden. Zudem sollen Regenrückhaltebecken entsprechend dargestellt werden. Eine randliche Eingrünung ist vorgesehen.

#### Erfordernisse

Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden (LEP 1.1.3 (G)).

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (LEP 3.1.1 (G)).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 (Z)). Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (RP 10 3.2.1 Z).

Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (RP 10 3.1.1 (G)).

Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (RP 10 7.1.2.1 (G)).

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 (G)).

Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen (RP 10 5.4.1 (G)).

Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)).

Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu (LEP 6.2.1 (G)).

Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden (LEP 6.2.2 (G)).

Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (LEP 1.3.2 (G)).

Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden (LEP 2.2.5 (G)).

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 (G)).

Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (RP 10 3.4.1 (G)).

Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern (RP 3.4.6.1 (G)).

Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (RP 10 3.4.4 (Z)).

#### Bewertung

Angesichts der erheblichen Größe der geplanten Neuausweisung ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass sich aus LEP 3.1.1 (G), LEP 3.2 (Z), RP 10 3.2.1 Z und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung ergibt, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen. Dies gilt insbesondere für den enormen Zuwachs an Abstellfläche für PKW. Der bislang in der Begründung lapidar angeführte Hinweis auf betriebliche Erfordernisse kann allenfalls für die geplante Neudarstellung von Gewerbegebiet, welche der Errichtung weiterer Gewerbehallen dienen soll, angewendet werden. Der flächengleiche Ersatz an Abstellfläche wird durch die geplante Neuausweisung um etwa das fünffache überschritten. Hierfür ist der Bedarf entsprechend nachzuweisen, dieser Nachweis sollte auch die Möglichkeiten einer Nachverdichtung bestehender Flächen, z.B. durch die Errichtung von Parkdecks berücksichtigen. Grundsätzliche Hinweise sind einer Handreichung des StMWi zu entnehmen (<http://www.flaechensparoffensive.bayern>). Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen, der Umfang der geplanten Neuausweisung ggf. entsprechend anzupassen.

Eine am realistischen Bedarf orientierte Erweiterung eines bestehenden Unternehmensstandortes trägt zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des ländlichen Raumes bei und berücksichtigt gleichzeitig Aspekte des Flächensparens sowie die Erfordernisse zum Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsflächen.

Die geplante Mehrfachnutzung bereits beanspruchter Flächen ist ebenso wie die geplante Erzeugung regenerativer Energien sowie die damit verbundene Produktion und Weiterverwendung von Wasserstoff sind vor dem Hintergrund der Erfordernisse zum Klimaschutz (LEP 1.3.1 (G)) sowie denen zum klimaschonenden Um- und Ausbau der Energieversorgung (LEP 6.1.1 (Z), LEP 6.2.1 (Z)) ausdrücklich zu begrüßen.

#### Ergebnis

Wenn für die vorliegenden Planungen der Bedarf plausibel und nachvollziehbar dargestellt werden kann, bzw. die Planungen an den entsprechenden Bedarf angepasst werden, kann diesen aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.

#### Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Planungsverbands Region Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Wie schon umfassend zur inhaltlich gleichlautenden Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 16.09.2024) vorgebracht, hält die Gemeinde Karlskron die Argumentation betrieblicher Erfordernisse für schlüssig und erkennt daher den der Bauleitplanung zugrundeliegenden Flächenbedarf nach Erweiterungsflächen für das Sondergebiet zur Abstellung von Autos.

Potenziale der Innenentwicklung innerhalb des bestehenden Sondergebiets stehen nicht zur Verfügung, die verfügbaren Flächenpotenziale im BP Nr. 18 „Gewerbegebiet Probfeld“ und BP Nr. 28 „Gewerbegebiet Probfeld – 1. Erweiterung“ wurden zwischenzeitlich allesamt umgesetzt und werden als Abstellfläche für PKW genutzt. Innerhalb der bestehenden Sondergebietsflächen stehen lediglich die Fl.Nrn. 971/9 und 971/23 mit einer Fläche von 0,85 ha aktuell einer Nutzung nicht zur Verfügung. Eine Nachverdichtung durch mehrstöckige Parknutzungen, ist aufgrund der vorstehend erläuterten betrieblichen Gründe nicht umsetzbar.

Andere geeignete Flächen im Innenbereich zur Abstellung von Autos stehen, vor allem in den benötigten Größenordnungen nicht zur Verfügung. Das Betriebskonzept der sicheren Lagerung der Autos an einem Standort, verbunden mit vorhandenem Gleisanschluss, bestehender leistungsfähiger Betriebszufahrt und der Reduzierung von internen Transportfahrten kann auf mehreren verteilten Standorten nicht umgesetzt werden.

Hinsichtlich der vorliegenden plausiblen und nachvollziehbaren Begründung des Flächenbedarfs, vor dem Hintergrund der Belange einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, ist die Begründung entsprechend zu ergänzen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Planungsverbands Region Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die Begründung ist hinsichtlich der vorliegenden plausiblen und nachvollziehbaren Begründung des Flächenbedarfs, vor dem Hintergrund der Belange einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, zu ergänzen.

#### **Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

### **12. Stadt Ingolstadt (Schreiben vom 16.09.2024)**

Die Stadt Ingolstadt wird mit Schreiben vom 29.08.2024 um Stellungnahme zur oben genannten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron gebeten. Die ca. 72 ha große Fläche liegt ca. 2 km westlich des Hauptorts Karlskron und ist ca. 2,3 km vom Ortsteil Winden entfernt. Um dem bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (Scherer Gruppe) die notwendigen Erweiterungsflächen anzubieten und die Zweckbestimmung des Sondergebiets von „Abstellflächen für PKW“ in „Autoabstellfläche und erneuerbare Energien“ zu erweitern, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Geplant ist die Errichtung weiterer Gewerbeflächen, von Photovoltaikmodulen sowie von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff. Zudem soll der bestehende Bahnanschluss ausgebaut und durch ein parallel zur Bahnstrecke (Ingolstadt - Augsburg) gelegenes neues Werksgleis optimiert werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die westlich angrenzende Staatsstraße St. 2048. Laut Umweltbericht ergeben sich mittlere Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter.

Neben der Flächennutzungsplanänderung werden im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung“ und der Bebauungsplan Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 30 hat eine Gesamtgröße von ca. 16 ha und wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Da die Abstellflächen für Autos durch die Errichtung weiterer Gewerbehallen verloren gehen, soll durch die Erweiterung des Sondergebietes nach Norden die Fläche kompensiert werden. Vorgesehen ist, Abstellfläche für PKWs zu erweitern. Zudem ist in Teilbereichen die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen zur Produktion von Wasserstoff beabsichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 46 hat eine Gesamtgröße von ca. 45 ha und wird derzeit als Gewerbe und Sondergebiet genutzt. Da das bestehende Werksgelände im Bereich der Sondergebietsfläche erweitert werden soll und neben der Nutzung als Abstellflächen für PKWs im Sondergebiet auch Solarnutzung und Wasserstoffproduktion etabliert werden soll, ist eine Neuaufstellung der alten Bebauungspläne (Nr. 18 und 28) der Gemeinde Karlskron erforderlich. Geplant sind die Errichtung weiterer Gewerbehallen und die Errichtung von Photovoltaikmodulen über den Abstellflächen für PKWs sowie der Bau von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff. Zudem soll der bestehende Bahnanschluss ausgebaut werden.

Stellungnahme der Stadt Ingolstadt:

Um negative Auswirkungen, insbesondere von zusätzlichem Schwerlastverkehr auf das Stadtgebiet der Stadt Ingolstadt auszuschließen, wird davon ausgegangen, dass im weiteren Verfahren eine Aussage zum zusätzlichen Verkehr, der durch die oben genannte Bauleitplanung verursacht wird, eine Aussage getroffen wird.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der Stadt Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zwischenzeitlich wurde durch die Gemeinde Karlskron eine Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, zum BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung in Auftrag gegeben, welche die Auswirkungen der geplanten Firmen- und Flächenerweiterungen betrachtet. Die Untersuchung durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, liegt mit Stand: 18.07.2025 vor.

Laut Untersuchung beträgt der Mehrverkehr der Planungen am Gesamtstandort ca. 120 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 62 SV-Fahrten/24 Stunden, die sich im Pkw-Verkehr zu 80% und im Schwerverkehr zu 88% auf den nördlichen Abschnitt der Staatsstraße St 2048 (von und zur B16) verteilen. Grundsätzlich kann die Staatsstraße 2048 im gegenwärtig bestehenden zweispurigen Ausbau den Mehrverkehr der Planungen verkehrsverträglich abwickeln. Die Planungen gemäß FNP-Änderung, BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung werden als verkehrsverträglich eingestuft.

Die Verkehrsuntersuchung wird den Unterlagen der 12. FNP-Änderung zur öffentlichen Auslegung beigegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Stadt Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

**JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen**

### **13. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 09.10.2024)**

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich Einverständnis.

Wir verweisen jedoch auf unsere beiden Stellungnahmen zu den Aufstellungen der Bebauungspläne „B-Plan Nr. 30 Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – 2. Erweiterung“ und „B-Plan Nr. 46. Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – Neuaufstellung“ hin, welche im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Sofern unsere darin enthaltenen Auflagen Beachtung finden, bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die im Parallelverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung“ sowie des BP Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ abgegebenen Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bauleitplanverfahren behandelt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

**14. Wasserverband Donaumoos III (Schreiben vom 01.10.2024)**

Im überplanten Bereich für den verläuft folgendes Verbandsgewässer, dass sich in der Unterhaltungslast des Wasserverbandes Donaumoos III befindet:

**Graben 130**

Die geplanten Einfriedungen sind so auszuführen, dass die maschinelle Pflege und Unterhaltung des oben genannten Gewässers auch weiterhin möglich sind. Dazu muss der in der Satzung der Wasserverbände nach § 7 vorgeschriebene Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante zwingend eingehalten werden.

Außerdem müssen die Entwässerungsgräben jederzeit durch den Wasserverband erreichbar sein, es darf also kein Zaun die Zufahrt der Gräben sperren.

Die Anpflanzungen entlang der Gräben sind so zu pflegen, dass entlang der Gewässer ein etwa 4 m breiter Fahrstreifen verbleibt, der in regelmäßigen Abständen vom Antragsteller zu mulchen ist.

Des Weiteren ist der bei einer erforderlichen Räummaßnahme der Gewässer auf den Randstreifen aufgebrachte Aushub vom Planungsträger zu beseitigen oder einzuebnen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserverbands Donaumoos ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die im Parallelverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung“ sowie des BP Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ abgegebenen, gleichlautenden Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bauleitplanverfahren behandelt.

Die vorgebrachten allgemeinen Hinweise und Anforderungen sind bei Planung, Ausführung und Betrieb der Anlagen durch Bauherrn und Betreiber zu berücksichtigen und zu beachten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserverbands Donaumoos wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

JA: 16 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

**15. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 04.10.2024)**

Anbei senden wir Ihnen unsere Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Nr. 30 und Nr. 46 Probfeld, Gemeinde Karlskron.

Zur Änderung des Flächennutzungsplans ergeht keine gesonderte Stellungnahme, die Stellungnahmen zu den o.g. Bebauungsplänen gelten grundsätzlich auch für den FNP. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollten im Flächennutzungsplan Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen dargestellt werden, z.B. Gräben, Regenrückhalteflächen oder Uferstreifen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die im Parallelverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung“ sowie des BP Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ abgegebenen Stellungnahmen werden in den jeweiligen Bauleitplanverfahren behandelt.

In der 12. Änderung des Flächennutzungsplans Wasserflächen werden Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

**JA: 15 Stimmen NEIN: 2 Stimmen**

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

**II) Anregungen des Planfertigers / der Verwaltung**

- Keine

**B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss****Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 28.07.2025.

Der Planfertiger wird beauftragt, die Änderungen und Ergänzungen in den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans, in der Fassung vom 28.07.2025. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf in der Fassung vom 28.07.2025 einzuholen.

**Mehrfachbeschlüsse****Ja 14 Nein 3****TOP 5 Bauangelegenheiten**

---

**TOP 5.1 Antrag auf Befreiung zum Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Teilfläche eines Bankgebäudes in Wohngebäude, Bauort Fl.Nr. 875/3 Gmkg Karlskron, Ringstr. 3, Karlskron**

---

**GR Schardt** und **GR Krammer D.** verlassen zu Beginn des TOPs den Sitzungssaal.

Der Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Teilfläche eines Bankgebäudes in Wohngebäude wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 13.01.2025 behandelt. Das Einvernehmen wurde erteilt.

Nun wird die Gemeinde Karlskron vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen aufgefordert, einer Befreiung der Überschreitung der Grundstücksflächenzahl (kurz GRZ) zuzustimmen.

**Begründung des Bauherrn:**

*Das Gebäude wurde bereits in vergangenen Bauanträgen genehmigt. So ist das Gebäude bereits seit langem in diesem Zustand inkl. den versiegelten Flächen und Außenanlagen.*

*Die GRZ veränderte sich zum Zeitpunkt des Teilverkaufes des Grundstücks.*

*Die Gemeinde Karlskron kaufte Ende 2010 insgesamt 910 m<sup>2</sup> des noch größeren Grundstücks auf, um eine Kinderkrippe der Gemeinde zu errichten.*

*Aus diesem Grund überschreitet die berechnete GRZ den zulässigen Wert zum heutigen Zeitpunkt.*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zusätzlich zum Bauantrag das Einvernehmen zu der Befreiung der Überschreitung der Grundstücksflächenzahl auf den Wert 0,72.

**Angenommen**

**Ja 15 Nein 0**

---

**TOP 5.2 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteraum, Bauort Fl.Nr. 296/35 Gmkg Karlskron, Ringstr. 55, Karlskron**

---

**GR Krammer D.** kommt wieder in den Sitzungssaal.

Mit dem Bauantrag wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 296/35 der Gemarkung Karlskron, Ringstr. 55 in Karlskron die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteraum beantragt.

Das zweigeschossige Einfamilienhaus (10,06 m x 8,62 m) soll mit einem Walmdach (Dachneigung 22°) errichtet werden.

Westlich des Wohnhauses soll eine Garage (9,00 m x 7,00 m) und ein Gerätehaus (3,00 m x 4,00 m) mit einem Flachdach entstehen.

Das Grundstück Fl.Nr. 296/35 Gemarkung Karlskron liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron ist das Grundstück als Dorfgebiet ausgewiesen. Wohnhäuser, Garagen und Geräteräume als Nebenanlagen sind demnach zulässig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat sich mit dem Bauantrag befasst und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.

**Angenommen**

**Ja 16 Nein 0**

---

**TOP 5.3 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Halle für Hufbearbeitung und Pferdereha-Training, Bauort Fl.Nr. 96/30 Gmkg Karlskron, nahe Dollstraße, Karlskron**

---

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 96/30 der Gemarkung Karlskron der Neubau einer Halle für Hufbearbeitung und Pferdereha-Training beantragt.

Laut Baubeschreibung soll die geplante Halle (13 m x 20 m) eine gewerbliche Nutzung im Bereich Hufbearbeitung sowie der Verarbeitung von Klebebeschlägen ermöglichen. Zusätzlich soll es möglich sein, Pferde faszial und manuell zu therapieren.

Das Flurstück liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ist somit dem Außenbereich zuzuordnen.

Möglicherweise könnte ein Privilegierungsgrund im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB vorliegen. Die Prüfung hierüber obliegt jedoch dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen.

Ansonsten ist das Vorhaben als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat sich mit dem Antrag auf Vorbescheid befasst und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.

### **Angenommen**

**Ja 15 Nein 1**

## **TOP 6      Vorberatung zum Erlass einer Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlskron**

---

Am 10.12.2024 hat der Bayerische Landtag das Erste und das Zweite Baulandmodernisierungsgesetz Bayern beschlossen. Beide Gesetze enthalten Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Die zum 01.01.2025 in Kraft getretenen Änderungen durch das Erste Modernisierungsgesetz enthalten Änderungen im Stellplatzrecht, Spielplatzrecht sowie hinsichtlich des gemeindlichen Satzungsrechts, die zum 01.10.2025 in Kraft treten werden. Die neunmonatige Übergangsphase soll den Gemeinden ermöglichen, ihre Satzungen entsprechend anzupassen bzw. wenn noch keine Stellplatzsatzung existiert, eine solche bis spätestens 01.10.2025 zu erlassen.

Nach der neuen Rechtslage besteht eine Stellplatzpflicht nur dann, wenn die Gemeinde dies ausdrücklich in einer Satzung regelt. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze darf dabei die Regelungen der ebenfalls geänderten Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) künftig nicht mehr überschreiten. Darüber hinaus können keine Regelungen zur Ausgestaltung der Stellplätze mehr getroffen werden.

Sollen die Stellplatzregelungen der Gemeinde Karlskron (enthalten unter Ziffer 6 des „Einfachen Bebauungsplans zur Steuerung des Maßes der Nutzung“) weiterhin gelten, muss eine Stellplatzsatzung vor dem 01.10.2025 erlassen werden. Bisherige, der neuen Rechtslage widersprechende Regelungen, treten mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft.

Mitte April 2025 wurde dafür vom Bayerischen Gemeindetag den Mitgliedsgemeinden eine Mustersatzung zur Verfügung gestellt, welche Grundlage des Satzungsentwurfs ist.

**GRin Straub** erkundigt sich, ob die Stellplatzsatzung nur für Neubauten gilt. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass die Stellplatzsatzung auch für bauliche Veränderung an Bestandsgrundstücken gilt.

**GR Krammer T.** erwähnt, dass es in TOP 7 der öffentlichen Sitzung um die Aufhebung des Einfachen Bebauungsplanes geht. GR Krammer möchte wissen, wie die Stellplatzregelung nach Aufhebung des Einfachen Bauungsplanes geregelt ist. Herr Hoffmann vom Bauamt antwortet, dass bei Erlass der Stellplatzsatzung diese als Grundlage dient.

**GR Doppler** merkt an, dass die Formulierung in § 6 Abs. 4 des Entwurfs der Stellplatzsatzung bezüglich der Dachbegrünung bei installierten technischen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie wenig Sinn macht. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass der Satz aus der Satzung herausgenommen werden kann.

**GR Hagl** erkundigt sich, ob bei Erlass einer Stellplatzsatzung negative Auswirkungen bei Bestandsgrundstücken aufkommen könnten. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass die Stellplatzsatzung sich nur negativ auswirkt, wenn die Anzahl der Stellplätze bisher nicht ausreichend waren oder Fehler bei der damaligen Vermessung aufgetreten sind.

**GR Wendl** ist der Meinung, dass die Anzahl der Stellplätze von der Größe der Wohneinheit abhängig sein sollte. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass bei einem qualifizierten Bebauungsplan die Stellplatzsatzung verlassen werden kann.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Vorentwurf der Stellplatzsatzung mit den besprochenen Änderungen auszuarbeiten, um in der nächsten Gemeinderatssitzung am 15.09.2025 die Stellplatzsatzung zu behandeln.

#### **Angenommen**

**Ja 16 Nein 0**

### **TOP 7      Vorberatung zur Aufhebung des Einfachen Bebauungsplans der Gemeinde Karlskron**

---

Durch die im vorherigen TOP besprochene Pflicht zum Erlass einer Stellplatzsatzung, müsste die bisherigen Stellplatzregelung im Einfachen Bebauungsplan der Gemeinde Karlskron gestrichen bzw. angepasst werden.

Bereits mehrfach wurde uns seitens des Landratsamtes die Aufhebung des Einfachen Bebauungsplans empfohlen.

Dies hat mehrere Gründe:

- Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist nicht klar definiert. Der Einfache BPlan erstreckt sich im kompletten Innenbereich der Gemeinde, wo nicht ein anderer, spezieller Bebauungsplan „darüber“ liegt. Dieser „variable“ Geltungsbereich widerspricht den gesetzlichen Grundlagen, da die Geltungsbereiche von entsprechenden Satzungen generell „starr“ sind.
- Als Teil der Begründungen zum Erlass des einfachen Bebauungsplans 1994 war, dass im Einfachen BPlan aufgrund der „begrenzte Aufnahmekapazität“ unseres Vakuumsystems eine zu dichte Bebauung das Vakuumsystem überlasten könnte und somit eingedämmt werden soll. Diese Begründung ist für die Gemarkung Pobenhausen und Adelshausen obsolet, da in diesen Ortsteilen keine Entwässerung über Vakuum vorliegt. Da hierüber im einfachen Bebauungsplan nichts weiter erwähnt ist, ist die aktuelle Begründung mangelhaft.
- Außerdem sind die weiteren Regelungen des Einfachen Bebauungsplans überholt und mitunter sehr ungenau definiert. Zum Beispiel beträgt die Mindestgrundstückgröße je

Wohneinheit laut BPlan aktuell 350 m<sup>2</sup>. Wenn ein Bürger ein Einfamilienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten errichten will, müsste er schon 1.050 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche vorweisen. Eine solche Regelung ist nicht mehr zeitgemäß.

Speziell die Regelung der anrechenbare Grundstückstiefe in Höhe von 40 m ist sehr ungenau definiert. Hier ist unklar, ab wann die 40 m gerechnet werden sollen. Ab der Straßenbegrenzungslinie? Ab Grundstücksgrenze? Wie wird bei Hammergrundstücken verfahren, bei denen die Zufahrt Teil des Baugrundstücks ist?

Nach Meinung der Verwaltung und des Bauamts Neuburg-Schrobenhausen sollte der Bebauungsplan komplett aufgehoben werden.

Dadurch ergäbe sich die baurechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Eigenart der näheren Umgebung), welche „Standard“ in Bayern und Deutschland ist.

Falls durch die Aufhebung des Einfachen Bebauungsplans Bauvorhaben beantragt werden, die aus Sicht des Gemeinderats die Wohnqualität, die Siedlungsstruktur oder die Funktionsfähigkeit des Abwassersystems beeinträchtigen könnten, kann mit einer sogenannten Veränderungssperre und dem Erlass eines neuen, einfachen Bebauungsplans für gewisse Ortsgebiete solchen Vorhaben entgegengewirkt werden.

**GRin Froschmeir** regt an, dass die Aufhebung des Einfachen Bebauungsplanes ein Thema für den Bau-, und Umweltausschuss zur Beratung wäre.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Beschlussvorlage zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 19 „Einfacher Bebauungsplan der Gemeinde Karlskron“ vorzubereiten um diese in der Gemeinderatssitzung am 15.09.2025 zu behandeln.

#### **Angenommen**

**Ja 13 Nein 3**

---

### **TOP 8 Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden**

---

#### **TOP 8.1 Bauleitplanung Nachbargemeinde - Gemeinde Karlshuld - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 "Birkenweg - Erweiterung"; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

---

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 „Birkenweg – Erweiterung“ wird die Gemeinde Karlskron als Nachbargemeinde der Gemeinde Karlshuld im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

#### Anlass und Ziel der Planung:

Die Gemeinde Karlshuld möchte zur Deckung des prognostizierten Bedarfs die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 27 Wohngebäuden auf einer Netto-Baulandfläche

von ca. 1,1 ha, in zentraler Ortslage im unmittelbaren Anschluss an die bereits bestehende Bebauung und im Nahbereich bestehender Infrastruktureinrichtungen schaffen, um der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken nachzukommen.

Da sich die Grundstücke teilweise im Eigentum der Gemeinde Karlshuld befinden, ist die Gemeinde bestrebt, diese Baugrundstücke der einheimischen Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung, die Zahl der Wohneinheiten sowie die verkehrliche Erschließung und die Durchgrünung, verfolgt die Gemeinde das Ziel, eine der örtlichen Situation entsprechend verdichtete Wohnnutzung maßvoll zu regeln. Es werden auch gestalterische Festsetzungen getroffen, um neu entstehende Baukörper in den baulichen Bestand einzubinden, aber auch den Anforderungen an eine moderne Wohnbebauung nachzukommen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt fest, dass die öffentlichen Belange der Gemeinde Karlskron durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 „Birkenweg – Erweiterung“ nicht betroffen bzw. beeinträchtigt werden.

Es werden keine Einwendungen erhoben.

#### **Angenommen**

**Ja 16 Nein 0**

---

#### **TOP 8.2 Bauleitplanung Nachbargemeinde - Gemeinde Brunnen - Einbeziehungssatzung "Südlich der Schrobenhausener Straße"; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 2 BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Brunnen hat am 02.04.2025 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Südlich der Schrobenhausener Straße“ beschlossen und beteiligt nun die Öffentlichkeit und Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.

#### Anlass der Planung:

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Südlich der Schrobenhausener Straße“ umfasst die Betriebsstelle der Fa. „Kfz-Kopold“ im Hauptort Brunnen. Die Betriebsstätte des im Laufe der Zeit gewachsenen Autohandels und -reparaturbetriebes am südlichen Ortsrand, Flur-Nr. 619, Gemarkung Brunnen, bildet zusammen mit dem wohngenutzten Grundstück Flur-Nr. 619/1, Gemarkung Brunnen, den Geltungsbereich der gegenständlichen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung.

Das Anwachsen des Betriebshofes vorgenannten Kfz-Betriebs nach Süden bedingte eine Flächenhafte Inanspruchnahme einer nicht mehr den Innenbereich zuzuordnenden Grundstücks-teils.

Um die Nutzung der Flächen im Sinne des langen bestehenden örtlichen Betriebes zu ermöglichen ist eine eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich erforderlich.

Dies erfolgt mit Aufstellung einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Mit dieser Satzung soll die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert sowie die Grenze, der bisher dem Innenbereich zuzuordnenden Bereich festgelegt werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat sich mit der Einbeziehungssatzung „Südlich der Schrobenhausener Straße“ befasst und erhebt keine Einwendungen.

Die Gemeinde Karlskron ist nicht in Ihren öffentlichen Belangen beeinträchtigt.

**Angenommen**  
**Ja 16 Nein 0**

## **TOP 9 Information über Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Vorsorge bei Stromausfall (Blackout)**

---

Im Zuge des Beitritts zur ARGE Solidarischer Hochwasserschutz wurde im Gemeinderat der Wunsch geäußert, dass eine Info in der nächsten Sitzung erfolgen soll, was sich seit dem Juni-Hochwasser im Jahr 2024 bei der Gemeinde Karlskron getan hat.

In den vergangenen Monaten wurden wichtige Schritte unternommen, um den Hochwasserschutz in unserer Gemeinde weiter voranzubringen:

- **Gespräche mit Grundstückseigentümern und dem Donaumooszweckverband:** Im Bereich des Ziegelgrabens wurden Gespräche mit umliegenden Grundstückseigentümern geführt. Während ein Verkauf der Flächen nicht in Frage kommt, haben sich die Eigentümer grundsätzlich bereit erklärt, Wasser über Entschädigungsregelungen auf ihren Grundstücken aufzunehmen.
- **Mitgliedschaft in der ARGE Hochwasserschutz:** Seit November letzten Jahres nimmt die Gemeinde regelmäßig an den Treffen der ARGE Hochwasserschutz teil. Die Arbeitsgemeinschaft dient dem Austausch und der Koordination gemeinsamer Schutzmaßnahmen.
- **Besprechungen mit Bauhof und Kläranlage:** In mehreren Gesprächen mit dem Bauhof und den Klärwärtern wurde das Thema **Vakuumsystem Grillheim** sowie die Problematik der **Einleitung von Oberflächenwasser** ins Abwassernetz intensiv behandelt. Dabei wurden alle Beteiligten erneut für den richtigen Umgang sensibilisiert und auf mögliche Fehlleitungen hingewiesen.

### **Blackout-Vorsorge**

Auch für den Fall eines länger andauernden Stromausfalls (Blackout) wurden in der Gemeinde gezielte Vorsorgemaßnahmen getroffen:

- **Anschaffung eines Notstromaggregats:** Um kritische Infrastrukturen wie das Rathaus, die Schule und die Hackschnitzelheizung im Ernstfall mit Energie versorgen zu können, wurde ein leistungsfähiges Notstromaggregat beschafft.
- **Installation von Einspeisepunkten:** An den genannten Gebäuden wurden geeignete Einspeisepunkte installiert, über die das Aggregat im Notfall unkompliziert Strom einspeisen kann.
- **Betriebssicherheit:** Das Aggregat ist in der Lage, die angeschlossenen Gebäude mehrere Tage lang durchgehend mit Strom zu versorgen. Die Nachbetankung mit Diesel ist möglich und gewährleistet damit einen langfristigen Betrieb.
- **Technischer Ablaufplan:** Ein technischer Ablaufplan wurde bereits erstellt. Er beschreibt die notwendigen Schritte zur Inbetriebnahme des Aggregats im Ernstfall. Die finale Zusammensetzung des Einsatzteams, das im Fall eines Blackouts die Abläufe koordiniert, befindet sich derzeit noch in Planung.

**GR Krammer T.** merkt an, dass ihm in den Informationen ein „Lessons Learned“ für die Gemeinde fehlt. Hierbei geht es GR Krammer T. um die Kommunikation nach außen bei Eintritt eines Notfalles. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass in den öffentlichen Kanälen über den Ausfall des Vakuumsystems berichtet wurde, dies aber verspätet war, weil das Rathaus am

Wochenende nicht besetzt ist. GR Krammer T. wünscht sich einen klar festgelegten öffentlichen Kanal, der die Bürger bei Eintritt eines Notfalles auf den aktuellen Stand hält. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass er die Bürger außerhalb des Rathauses nur über den WhatsApp-, und Telegramkanal informieren kann. Die Einpflege von Informationen in die Gemeinde-Homepage erfolgt über die Verwaltung.

**GR Schwinghammer** erwähnt, dass für solche Notfälle ein Kriesenteam gebildet werden muss, welches auch an Samstagen, Sonntagen, und Feiertagen kurzfristig ins Rathaus kommen kann, um z. B. die Einpflege von Informationen in die Homepage erledigen zu können.

**Geschäftsleiter Donaubauer** berichtet, dass es bereits interne Absprachen z. B. bei längeren Stromausfällen gibt, wenn die Kommunikation über Telefon und Internet nicht mehr möglich ist.

Der Gemeinderat bittet die Verwaltung, ein „Lessons Learned“ für einer der nächsten Gemeinderatssitzungen vorzubereiten und vorzustellen

**zur Kenntnis genommen**

## **TOP 10   Anfragen und Mitteilungen**

---

### **TOP 10.1   Mitteilung - Sanierung Eicherstraße**

---

**Bürgermeister Kumpf** teilt mit, dass die Sanierung der Eicherstraße von der KW 33 auf die KW 35 verschoben wird.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 10.2   Mitteilung - Abwasserkonzept der Zukunft**

---

**Bürgermeister Kumpf** berichtet, dass in der nächsten Gemeinderatssitzung im September das Projekt „Abwasserkonzept der Zukunft“ als Tagesordnungspunkt behandelt wird.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 10.3   Anfrage GRin Froschmeir - Wohnen im Alter**

---

**GRin Froschmeir** berichtet, dass sie einen Antrag auf Behandlung des Themas „Wohnen im Alter“ gestellt hat. Das Thema wurde im Jugend-, Senioren-, Kultur- und Sozialausschuss am 15.07.2025 behandelt. Anschließend hat GRin Froschmeir ein Schreiben von der Gemeinde erhalten, dass der Antrag als erledigt betrachtet wird.

**TOP 10.4 Anfrage GR Reitberger - Schaffung eines Weges zwischen Stockschützenhalle und Tennisplätze**

---

**GR Reitberger** berichtet, dass er von der Abteilung Tennis des SV Karlskron bezüglich der beschwerlichen Parksituation an der Straße „Erdweg“ angesprochen wurde. Die Abteilung Tennis würde gerne die Parkplätze an der Stockschützenhalle nutzen. GR Reitberger fragt, ob ein Weg hinter der Stockschützenhallen geschaffen werden kann, sodass die Abteilung Tennis von den Parkplätzen an der Stockschützenhalle zu den Tennisplätzen kommt. Bürgermeister Kumpf begrüßt die Idee. Vor Ort müsste die Grundstückssituation besichtigt werden.

**Ende: 22:15 Uhr**

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron