



Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Karlskron
vom 17.11.2025
im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Karlskron
Beginn: 18:00 Uhr

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

Anwesend sind:

Vorsitzender

Kumpf, Stefan

Mitglieder

Bachhuber, Kurt

Doppler, Christopher

Froschmeir, Christine

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:

Mitglieder

Brüderle, Hedwig

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Tagesordnung:

- 1. Genehmigung der Niederschrift vom 20.10.2025**
- 2. Bauleitplanung Gemeinde Karlskron**
 - 2.1 Bauleitplanung - 12. Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss
 - 2.2 Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 46 "Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufrstellung"; Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss
 - 2.3 Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung"; Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss
- 3. Neubau Dorfheim Adelshausen - Finanzierung und weitere Vorgehensweise**
- 4. Anfragen und Mitteilungen**
 - 4.1 Mitteilung - Erlass einer Katzenschutzverordnung durch das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen für den gemeindlichen Ortsteil Aschelsried
 - 4.2 Anfrage GRin Froschmeir - Aktueller Stand - Überweg an der Kreuzung Ingolstädter Straße und Hauptstraße
 - 4.3 Anfrage GRin Moosheimer - Vororttermin bezüglich Halteverbot in der Neuburger Straße im Ortsteil Pobenhausen

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 20.10.2025

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.10.2025 bestehen keine Einwendungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.10.2025 in der zugesandten Form.

Angenommen

Ja 16 Nein 0

TOP 2 Bauleitplanung Gemeinde Karlskron

TOP 2.1 Bauleitplanung - 12. Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss

Bürgermeister Kumpf begrüßt die Sachbearbeiterin des Planungsbüros WipflerPlan, welche für die Bauleitplanung zuständig ist.

A) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 22.09.2025)
2. Regionaler Planungsverband (Schreiben vom 23.09.2025)
3. Regionsbeauftragte Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 22.09.2025)
4. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)
5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 29.09.2025)
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (23.09.2025)
8. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (08.09.2025)
9. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 22.09.2025)
10. Eisenbahn Bundesamt (Schreiben vom 29.09.2025)
11. Deutsche Bahn (Schreiben vom 29.09.2025)
12. Gemeinde Weichering (Schreiben 19.09.2025)

13. 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 19.09.2025)
- Gemeinde Baar-Ebenhausen (Schreiben vom 25.09.2025)
- Gemeinde Karlshuld (Schreiben vom 17.09.2025)

- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 03.09.2025)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt (Schreiben vom 25.08.2025)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Kommunalwesen (Schreiben vom 22.08.2025)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 25.08.2025)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutzbehörde (Schreiben vom 16.09.2025)
- Markt Hohenwart (Schreiben vom 25.08.2025)
- Markt Manching (Schreiben vom 08.09.2025)
- Stadt Ingolstadt (Schreiben vom 23.09.2025)
- Stadtwerke Ingolstadt (Schreiben vom 15.09.2025)

➔ Kein Beschluss erforderlich

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 22.09.2025)

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 16.09.2024 zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. In diesem waren wir zu dem Ergebnis gelangt, dass die Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen steht. Um die 12. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang zu bringen, wurde darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren der Bedarf an neuen Flächenausweisungen plausibel und nachvollziehbar nachgewiesen werden muss. Des Weiteren sollten Möglichkeiten zur Nachverdichtung geprüft werden, wie etwa die Errichtung von Parkdecks auf den bereits versiegelten Flächen. Vor dem Hintergrund des Regionalplanziels der Region 10 3.4.4 wurde außerdem 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. Die Planunterlagen liegen nun mit Stand 28.07.2025 erneut vor.

Bewertung der aktuell vorliegenden Planunterlagen

Bezüglich einer Alternativprüfung zur der Rodung des bestehenden Gehölzes im nördlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 30 wird in der Abwägung aufgeführt, dass die Rodung des bestehenden Gehölzes zwischen den genannten Bebauungsplänen in den westlichen Teilbereichen erforderlich ist, um hier betriebliche Abläufe der Autologistik optimal abbilden zu können. Entnommene Gehölze sollen laut der Abwägung, soweit möglich für die Anpflanzung der neuen Ortsrandeingrünung verwendet werden. Laut den Festsetzungen wird im östlichen Bereich, entlang der Fl.-Nr. 934/16 der bestehende Gehölzstreifen zum Erhalt festgesetzt und durch eine zusätzliche Heckenreihe nach Norden hin verdichtet. Die neue Eingrünung nach Norden wird auf 10 m Breite festgesetzt, hier ist auf mindestens 60% der Fläche eine 3-5-reihige Hecke aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen. Die aufgeführten grünordnerischen Festsetzungen sind im Sinne von RP 10 3.4.4 (Z) zu begrüßen.

Laut Begründung ist aufgrund anstehender betrieblicher Erfordernisse im bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (BP Nr. 46) u.a. die Errichtung weiterer Gewerbehallen, von Photovoltaikmodulen über den bestehenden Abstellflächen für PKW sowie von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff geplant. Zudem soll der bestehende Bahnanschluss ausgebaut und durch ein parallel zur Bahnstrecke gelegenes neues Werksgleis optimiert werden. Durch diese Änderungen entfallen laut der Begründung bestehende Autoabstellflächen, die durch die Erweiterung nach Norden (BP Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2“) kompensiert werden sollen.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2. Erweiterung“ wurden im Kapitel 6 zum „Sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ die Ausführungen zum Bedarf der Flächenausweisungen bzw. zu Potenzialen der Innenentwicklung ergänzt. Potenziale der Innenentwicklung innerhalb des südlich bereits bestehenden Sondergebiets (BP Nr. 46) stehen laut der Begründung nicht zur Verfügung. Weitere Flächen der Innenentwicklung im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände der Scherm Gruppe stehen nicht zur Verfügung und die Realisierung andernorts sei aus betrieblichen Gründen nicht möglich. Im Kapitel 4 der aktuell vorliegenden Begründung wurden im Vergleich zum vorherigen Verfahrensschritt verschiedene betriebliche Gründe für die notwendige Erweiterung wie u.a. eine größere Flexibilität bei Lieferkettenstörungen durch größere Lagerkapazität, Ganzgutanlieferung sowie Anpassungen an neue Standards z.B. im Bereich Arbeitsschutz und branchenspezifische Regularien, aufgeführt.

Gemäß der Auslegungshilfe zu den Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung (Stand 05.12.2023) ergibt sich der Bedarf an neuen gewerblich genutzten Flächen entweder durch den zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen. Der Erweiterungsbedarf des Betriebsgeländes der Scherm Gruppe ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 in den aktualisierten Planunterlagen insbesondere in den Kapitel 4 und 6 dargestellt. Eine detaillierte Darstellung der Flächen, die im bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (BP Nr. 46) durch die betrieblichen Veränderungen entfallen, gegenüber dem neu beanspruchten Flächenbedarf im Rahmen der Erweiterung nach Norden (BP Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2“) fehlt jedoch in den aktuellen Planunterlagen. Gemäß der Auslegungshilfe zur Bedarfsprüfung des StMWi bitten wir im weiteren Verfahren in der Begründung zum Bedarfsnachweis, die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden Potenzialflächen (im Flächennutzungsplan dargestellten GE-Flächen) dem Flächenbedarf für die geplante Neuausweisung gegenüberzustellen. Der Umfang der geplanten Neuausweisung ist dementsprechend zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Laut den aktuellen Planunterlagen wurde eine mehrstöckige Parkierung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs für die Autoabstellflächen geprüft. Dies wurde u.a. aus wirtschaftlichen Gründen als nicht praktikabel eingeschätzt.

Die angestrebte Umsetzung von Solar-Carports ist im Sinne von LEP 1.1.3 (G), 1.3.1 (G) sowie LEP 6.2.1 (Z) zu begrüßen.

Die überarbeiteten Planunterlagen weisen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit einer Gesamtfläche von rund 16 ha und die Realisierung der hier zulässigen Sondergebietsnutzung eine Reduktion der Flächeninanspruchnahme von 15,5 ha auf 13,8 ha auf im Vergleich zum vorherigen Verfahrensschritt auf. Weitere Erläuterungen finden sich in den Planunterlagen hierzu nicht, wenngleich die geringfügig reduzierte Flächeninanspruchnahme aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen ist.

Ergebnis

Die Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich weiterhin 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. Hierfür bitten wir gemäß der Auslegungshilfe zur Bedarfsprüfung des StMWi um eine Gegenüberstellung der im gesamten Gemeindegebiet bestehenden Potenzialflächen und dem Flächenbedarf für die geplante Neuausweisung. Dabei bitten wir auch um eine detaillierte Darstellung der Flächen, die im bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (BP Nr. 46) durch die betrieblichen Veränderungen entfallen gegenüber dem neu beanspruchten Flächenbedarf im Rahmen der Erweiterung nach Norden (BP Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2“).

Abwägungsvorschlag:

Die Aussagen zum Bedarf in der Begründung werden wie gefordert zu Potentialflächen für eine gewerbliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet sowie zu Flächenveränderungen am Standort der Scherm Gruppe wie folgt ergänzt:

1. Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet

Die allgemeine gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet Karlskron wurde in den letzten Jahrzehnten mit der Aufstellung von Bebauungsplänen an zwei Hauptstandorten vorangebracht:

- Gewerbeentwicklung Brautlach / an der B 13

Der Standort ist mit direkter Verkehrsanbindung an die B 13 besonders für das produzierende oder verarbeitende Gewerbe geeignet.

Die im FNP 2006 als Entwicklungsfläche ausgewiesene GI-Fläche mit rund 4,0 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“ 2019 umgesetzt. Nach Erschließung (2020) und Parzellierung sind inzwischen alle Baugrundstücke an interessierte Betriebe verkauft. Beim Verkauf der Grundstücke wurde eine Bauverpflichtung vertraglich vorgegeben (mit ggf. Rückkauf-Recht der Gemeinde). Ein Teil der Flächen ist inzwischen bebaut.



Abb.: Luftbild mit Flurkarte zum Plangebiet BP Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“
(Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen im November 2025)

Bei den unbebauten Grundstücken stellt sich aktuell der Entwicklungsstand wie folgt dar:

- Fl.Nr. 554: genehmigter Bauantrag liegt vor, von zeitnaher Umsetzung ist auszugehen
- Fl.Nr. 554/1: Nutzungsaufnahme des im GE Brautlach ansässigen Autohauses als Abstellfläche erfolgt; von weiterer sukzessiver Nutzungsintensivierung ist auszugehen.
- Fl.Nr. 554/2: Erweiterungsfläche für im GE Brautlach bereits an zwei Standorten ansässigen Handelsbetrieb von Baustoffen und Bauelementen. Nach Abschluss der laufenden Baumaßnahme am Stammhaus sollen die Planungen für diese Fläche vorangebracht werden.
- Unternehmen als Mitarbeiterstellplatz (Teilfläche); weitere Vorgespräche und Beratung zur Vorbereitung eines Bauantrags laufen
- Fl.Nr. 555/5: Erweiterungsfläche eines im GE Brautlach bereits ansässigen Betriebs; Beratungen zu dem geplanten Bauvorhaben und den Vorgaben des Bebauungsplans laufen

Die Gemeindeverwaltung berät die Eigentümern der Flächen und begleitet die Entwicklung aktiv. Sie ist aufgrund der laufenden Gespräche positiv gestimmt, dass nach den internationalen wirtschaftlichen Verwerfungen seit Erschließung des Gewerbegebiets die Flächenverwertung nunmehr an Fahrt aufnimmt.

Weitere Potentialflächen sind an diesem Standort im FNP nicht vorhanden. Die weitere Entwicklung dieses Standortes ist aufgrund der Gemeindegebietsgrenze, der Gewässer Brautlach und Ziegelgraben im Westen und der B 13 im Osten räumlich stark begrenzt.

- Gewerbeentwicklung Karlskron - Karlsruhe / zwischen St 2049 und St 2044

Der Standort wird aufgrund der Nähe zum Hauptort Karlskron als Standort für die Nahversorgung sowie für Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe bevorzugt.

Nördlich der Hauptstraße (St 2049) wurden inzwischen von 4,6 ha rund 0,55 ha entwickelt, so dass weiterhin 4,05 ha zur Verfügung stehen. Die Entwicklung wurde bei der Aufstellung des FNP in Verbindung mit einer Verlegung der St 2044 an den Ortsrand gesehen, die in den letzten Jahren nicht weiterverfolgt wurde. Die Zuständigkeit als Straßenbaulastträger liegt beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt.

Unabhängig davon führt die Gemeinde jedoch Gespräche und Verhandlungen zur Entwicklung der Fläche und bereitet so die konkret erforderlichen Verträge und Planungen vor.

Südlich der Hauptstraße hat sich die Lage des Nahversorgers etwas nach Westen verschoben, so dass ein Abstand als Puffer zur bestehenden Wohnbebauung vorhanden ist. Das westlich des Nahversorgers gelegene GE-Gebiet (Bebauungsplan „Hauptstraße West I“ 2015) ist inzwischen vollständig bebaut.

- Sonstige Entwicklungspotentiale im Innenbereich

Im Siedlungsbestand gibt es in Karlskron südlich der Hauptstraße an der Ringstraße eine gewerbliche Baufläche im Bereich einer Möbelschreinerei. Diese Fläche dient ausschließlich einer potenziellen Entwicklung des dort langjährig innerorts ansässigen Betriebs. Sie ist aufgrund der umliegenden gemischten Bauflächen, die einen hohen Anteil an Wohnen aufweisen, nicht für die Ansiedlung anderer Betriebe geeignet. Es bestehen keine aktiven Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde.

Die GE-Flächen westlich der St 2044 stehen in Verbindung mit dem dortigen Kiesabbau oder sind von anderen Firmen bereits langjährig belegt.

In den übrigen Ortsteilen sind keine gewerblichen Bauflächen, GE- oder GI-Gebiete im Siedlungsbestand vorhanden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich, z.B. durch Flächenkonversion etc. bestehen nicht.

Fazit/Ausblick:

Die GE-Entwicklung Probfeld dient ausschließlich der Entwicklung der dort ansässigen Firmengruppe und stellt mit seinen speziellen Standortanforderungen einen Sonderbedarf gegenüber der sonstigen allgemeinen Gewerbeflächenentwicklung dar. Flächensparende Maßnahmen wurden im Planungsprozess intensiv erörtert und haben zu dem vorliegenden Planungsergebnis geführt.

Für die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde stehen lt. FNP in Karlskron Flächen in einer Größe von ca. 4,05 ha weiterhin zur Verfügung. Da keine anderen Flächenpotentiale vorhanden sind, hält die Gemeinde an diesem Flächenpotential im Sinne der Bedarfs- und Zielaussagen des FNP 2006 fest. Sie sind zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgungslage im Gemeindegebiet mit Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben unverzichtbar.

Ferner stehen sie in Einklang mit der prognostizierten Demographischen Entwicklung der Gemeinde. Zur gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung ist eine Veränderung bis 2033 gegenüber 2019 als Basisjahr im Bereich von 2,5 %– 7,5 % Prozent, bei geographischer Lage in einer Wachstumsregion, prognostiziert (s. Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Siegel für Bayern, Gemeinde Karlskron, Hrsg. im August 2021).

Eine Verlegung oder Anpassung der Flächenpotentiale bleibt der weiteren bedarfsorientierten Entwicklung überlassen und kann bei Vorliegen eines konkreten Planungsanlasses im Rahmen eines weiteren FNP-Änderungsverfahrens geprüft werden.

2. Bilanzierung der SO- und GE-Flächen am Standort Fa. Scherm

Die wesentliche Umwidmung von Flächen im Plangebiet BP Nr. 18 findet nördlich des Brandheimer Grabens statt, der bislang den nördlichen Abschluss der Fläche bildete, die mit Gebäuden bebaut werden darf. Daher werden bislang vorwiegend als SO mit Zufahrt (2,90 ha) und randlichen Grünflächen festgesetzte Teilflächen als GE ausgewiesen (3,40 ha). Der damit vollzogene Flächenzuwachs von 0,50 ha geht zulasten von bisher festgesetzten Grünflächen, v.a. im Westen der Fl.Nr. 973 und am Rand des Plangebiets. Dieser Flächenzuwachs wurde durch Versiegelung von Flächen bereits vollzogen.

Im Plangebiet BP Nr. 28 wird das SO nach Westen zulasten von Grün- und Ausgleichsflächen erweitert. Ferner entfallen Grünflächen im Norden, da die Randeingrünung weiter nach Norden verlagert wird. Die Erweiterung des SO umfasst insgesamt ca. 0,81 ha.

Im Plangebiet BP Nr. 30 wird neu ein ca. 13,83 ha großes SO festgesetzt. Rund 0,5 ha stehen unter der auflösenden Bedingung, dass die Fläche zu Bahnzwecken benötigt werden. Es verbleiben langfristig ca. 13,35 ha SO-Gebiet.

Zusammenfassung:

GE: Zuwachs um + 3,4 ha

SO: Zuwachs um + 11,26 ha (- 2,9 ha + 0,81 ha + 13,35 ha)

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 wurden kleinere Flächenverschiebungen und Anpassungen bei Grünflächen, Rückhaltebecken und weiterer untergeordneter Flächen gegenüber der vorhandenen Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 28 vorgenommen. Damit wurden unterschiedliche Entwicklungen auf dem Betriebsgelände nachvollzogen. Da es sich um viele kleine Verschiebungen handelt, können diese im Detail nur mit unverhältnismäßigem Aufwand flächenhaft nachvollzogen werden. Zugleich sind mit diesen Verschiebungen keine nennenswerten neuen GE- oder SO-Gebiete geschaffen worden. Insofern können sie für bei einer Zusammenstellung der Flächenveränderungen vernachlässigt werden.

In die Flächenbilanzierung nicht eingeflossen sind die Grundstücke im Plangebiet des B-Plans Nr. 18, Fl.Nr. 971/9 und 971/23 in einer Größe von in Summe 0,85 ha. Es ist weiterhin anzunehmen, dass die Verhandlungen zwischen dem privaten Eigentümer und der Scherm Gruppe zu einem positiven Ausgang führen und die „Insel“ im Betriebsgelände langfristig als SO umgenutzt werden kann. Die Fläche wurde in diesem Sinne in den BP Nr. 46 (Neuaufstellung) übernommen.

Fazit:

Die Entwicklung an diesem Standort steht ausschließlich in Verbindung mit dem dort bereits ansässigen Betrieb (Sonderbedarf). Die Größe der Fläche ergibt sich aus den betrieblichen Anforderungen und wurde so weit als möglich auf das notwendige Maß beschränkt. Zur Prüfung möglicher flächenreduzierender Maßnahmen wird auf die bereits vorhandenen Aussagen in der Begründung verwiesen. Der Bedarf des Betriebs kann nicht in Verbindung gebracht werden mit den allgemeinen öffentlichen Belangen der örtlichen Wirtschaft in der Gemeinde. Die Entwicklung der Gemeinde Karlskron im Bereich der Wirtschaft, also z.B. die Schaffung wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze, der Erhalt bzw. Ausbau der Grundversorgung für den täglichen Bedarf oder Handwerker- und Dienstleistungen, die Stärkung des ländlichen Raums, etc. ist davon unabhängig zu sehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist um weitere Aussagen zum Bedarf, insbesondere zur Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet, sowie zu Flächenverschiebungen, zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

2. Regionaler Planungsverband (Schreiben vom 23.09.2025)

Hinweis:

Auf das in Anlage beigefügte Schreiben der Regionsbeauftragten vom 22.09.2025 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.

Redaktioneller Hinweis:

Es handelt sich bei dem Schreiben um die Stellungnahme der Regionsbeauftragten unter Nr. 3 dieser Vorlage. Auf einen Abdruck an dieser Stelle wurde der Übersichtlichkeit halber verzichtet.

Abwägungsvorschlag:

Die Aussagen zum Bedarf in der Begründung werden wie gefordert zu Potentialflächen für eine gewerbliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet sowie zu Flächenveränderungen am Standort der Scherm Gruppe wie folgt ergänzt:

3. Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet

Die allgemeine gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet Karlskron wurde in den letzten Jahrzehnten mit der Aufstellung von Bebauungsplänen an zwei Hauptstandorten vorangebracht:

- Gewerbeentwicklung Brautlach / an der B 13

Der Standort ist mit direkter Verkehrsanbindung an die B 13 besonders für das produzierende oder verarbeitende Gewerbe geeignet.

Die im FNP 2006 als Entwicklungsfläche ausgewiesene GI-Fläche mit rund 4,0 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“ 2019 umgesetzt. Nach Erschließung (2020) und Parzellierung sind inzwischen alle Baugrundstücke an interessierte Betriebe verkauft. Beim Verkauf der Grundstücke wurde eine Bauverpflichtung vertraglich vorgegeben (mit ggf. Rückkauf-Recht der Gemeinde). Ein Teil der Flächen ist inzwischen bebaut.



Abb.: Luftbild mit Flurkarte zum Plangebiet BP Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“
(Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen im November 2025)

- Unternehmen als Mitarbeiterstellplatz (Teilfläche); weitere Vorgespräche und Beratung zur Vorbereitung eines Bauantrags laufen
 - Fl.Nr. 555/5: Erweiterungsfläche eines im GE Brautlach bereits ansässigen Betriebs; Beratungen zu dem geplanten Bauvorhaben und den Vorgaben des Bebauungsplans laufen
- Die Gemeindeverwaltung berät die Eigentümern der Flächen und begleitet die Entwicklung aktiv. Sie ist aufgrund der laufenden Gespräche positiv gestimmt, dass nach den internationalen wirtschaftlichen Verwerfungen seit Erschließung des Gewerbegebiets die Flächenverwertung nunmehr an Fahrt aufnimmt.

Weitere Potentialflächen sind an diesem Standort im FNP nicht vorhanden. Die weitere Entwicklung dieses Standortes ist aufgrund der Gemeindegebietsgrenze, der Gewässer Brautlach und Ziegelgraben im Westen und der B 13 im Osten räumlich stark begrenzt.

- Gewerbeentwicklung Karlskron - Karlsruhe / zwischen St 2049 und St 2044

Der Standort wird aufgrund der Nähe zum Hauptort Karlskron als Standort für die Nahversorgung sowie für Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe bevorzugt.

Nördlich der Hauptstraße (St 2049) wurden inzwischen von 4,6 ha rund 0,55 ha entwickelt, so dass weiterhin 4,05 ha zur Verfügung stehen. Die Entwicklung wurde bei der Aufstellung des FNP in Verbindung mit einer Verlegung der St 2044 an den Ortsrand gesehen, die in den letzten Jahren nicht weiterverfolgt wurde. Die Zuständigkeit als Straßenbaulastträger liegt beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt.

Unabhängig davon führt die Gemeinde jedoch Gespräche und Verhandlungen zur Entwicklung der Fläche und bereitet so die konkret erforderlichen Verträge und Planungen vor.

Südlich der Hauptstraße hat sich die Lage des Nahversorgers etwas nach Westen verschoben, so dass ein Abstand als Puffer zur bestehenden Wohnbebauung vorhanden ist. Das westlich des Nahversorgers gelegene GE-Gebiet (Bebauungsplan „Hauptstraße West I“ 2015) ist inzwischen vollständig bebaut.

- Sonstige Entwicklungspotentiale im Innenbereich

Im Siedlungsbestand gibt es in Karlskron südlich der Hauptstraße an der Ringstraße eine gewerbliche Baufläche im Bereich einer Möbelschreinerei. Diese Fläche dient ausschließlich einer potenziellen Entwicklung des dort langjährig innerorts ansässigen Betriebs. Sie ist aufgrund der umliegenden gemischten Bauflächen, die einen hohen Anteil an Wohnen aufweisen, nicht für die Ansiedlung anderer Betriebe geeignet. Es bestehen keine aktiven Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde.

Die GE-Flächen westlich der St 2044 stehen in Verbindung mit dem dortigen Kiesabbau oder sind von anderen Firmen bereits langjährig belegt.

In den übrigen Ortsteilen sind keine gewerblichen Bauflächen, GE- oder GI-Gebiete im Siedlungsbestand vorhanden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich, z.B. durch Flächenkonversion etc. bestehen nicht.

Fazit/Ausblick:

Die GE-Entwicklung Probfeld dient ausschließlich der Entwicklung der dort ansässigen Firmengruppe und stellt mit seinen speziellen Standortanforderungen einen Sonderbedarf gegenüber der sonstigen allgemeinen Gewerbeflächenentwicklung dar. Flächensparende Maßnahmen wurden im Planungsprozess intensiv erörtert und haben zu dem vorliegenden Planungsergebnis geführt.

Für die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde stehen lt. FNP in Karlskron Flächen in einer Größe von ca. 4,05 ha weiterhin zur Verfügung. Da keine anderen Flächenpotentiale vorhanden sind, hält die Gemeinde an diesem Flächenpotential im Sinne der Bedarfs- und Zielaussagen des FNP 2006 fest. Sie sind zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur

Verbesserung der Versorgungslage im Gemeindegebiet mit Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben unverzichtbar.

Ferner stehen sie in Einklang mit der prognostizierten Demographischen Entwicklung der Gemeinde. Zur gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung ist eine Veränderung bis 2033 gegenüber 2019 als Basisjahr im Bereich von 2,5 %– 7,5 % Prozent, bei geographischer Lage in einer Wachstumsregion, prognostiziert (s. Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Siegel für Bayern, Gemeinde Karlskron, Hrsg. im August 2021).

Eine Verlegung oder Anpassung der Flächenpotentiale bleibt der weiteren bedarfsorientierten Entwicklung überlassen und kann bei Vorliegen eines konkreten Planungsanlasses im Rahmen eines weiteren FNP-Änderungsverfahrens geprüft werden.

4. Bilanzierung der SO- und GE-Flächen am Standort Fa. Scherm

Die wesentliche Umwidmung von Flächen im Plangebiet BP Nr. 18 findet nördlich des Brandheimer Grabens statt, der bislang den nördlichen Abschluss der Fläche bildete, die mit Gebäuden bebaut werden darf. Daher werden bislang vorwiegend als SO mit Zufahrt (2,90 ha) und randlichen Grünflächen festgesetzte Teilflächen als GE ausgewiesen (3,40 ha). Der damit vollzogene Flächenzuwachs von 0,50 ha geht zulasten von bisher festgesetzten Grünflächen, v.a. im Westen der Fl.Nr. 973 und am Rand des Plangebiets. Dieser Flächenzuwachs wurde durch Versiegelung von Flächen bereits vollzogen.

Im Plangebiet BP Nr. 28 wird das SO nach Westen zulasten von Grün- und Ausgleichsflächen erweitert. Ferner entfallen Grünflächen im Norden, da die Randeingrünung weiter nach Norden verlagert wird. Die Erweiterung des SO umfasst insgesamt ca. 0,81 ha.

Im Plangebiet BP Nr. 30 wird neu ein ca. 13,83 ha großes SO festgesetzt. Rund 0,5 ha stehen unter der auflösenden Bedingung, dass die Fläche zu Bahnzwecken benötigt werden. Es verbleiben langfristig ca. 13,35 ha SO-Gebiet.

Zusammenfassung:

GE: Zuwachs um + 3,4 ha

SO: Zuwachs um + 11,26 ha (- 2,9 ha + 0,81 ha + 13,35 ha)

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 wurden kleinere Flächenverschiebungen und Anpassungen bei Grünflächen, Rückhaltebecken und weiterer untergeordneter Flächen gegenüber der vorhandenen Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 28 vorgenommen. Damit wurden unterschiedliche Entwicklungen auf dem Betriebsgelände nachvollzogen. Da es sich um viele kleine Verschiebungen handelt, können diese im Detail nur mit unverhältnismäßigem Aufwand flächenhaft nachvollzogen werden. Zugleich sind mit diesen Verschiebungen keine nennenswerten neuen GE- oder SO-Gebiete geschaffen worden. Insofern können sie für bei einer Zusammenstellung der Flächenveränderungen vernachlässigt werden.

In die Flächenbilanzierung nicht eingeflossen sind die Grundstücke im Plangebiet des B-Plans Nr. 18, Fl.Nr. 971/9 und 971/23 in einer Größe von in Summe 0,85 ha. Es ist weiterhin anzunehmen, dass die Verhandlungen zwischen dem privaten Eigentümer und der Scherm Gruppe zu einem positiven Ausgang führen und die „Insel“ im Betriebsgelände langfristig als SO umgenutzt werden kann. Die Fläche wurde in diesem Sinne in den BP Nr. 46 (Neuaufstellung) übernommen.

Fazit:

Die Entwicklung an diesem Standort steht ausschließlich in Verbindung mit dem dort bereits ansässigen Betrieb (Sonderbedarf). Die Größe der Fläche ergibt sich aus den betrieblichen Anforderungen und wurde so weit als möglich auf das notwendige Maß beschränkt. Zur Prüfung möglicher flächenreduzierender Maßnahmen wird auf die bereits vorhandenen Aussagen in der Begründung verwiesen. Der Bedarf des Betriebs kann nicht in Verbindung gebracht werden mit den allgemeinen öffentlichen Belangen der örtlichen Wirtschaft in der Gemeinde.

Die Entwicklung der Gemeinde Karlskron im Bereich der Wirtschaft, also z.B. die Schaffung wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze, der Erhalt bzw. Ausbau der Grundversorgung für den täglichen Bedarf oder Handwerker- und Dienstleitungen, die Stärkung des ländlichen Raums, etc. ist davon unabhängig zu sehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist um weitere Aussagen zum Bedarf, insbesondere zur Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet, sowie zu Flächenverschiebungen, zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

3. Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 22.09.2025)

die 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:

Ergebnis der letzten Stellungnahmen

Zu o.g. Planungen wurde jeweils mit Schreiben vom 06.09.2024 Stellung genommen. Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 konnte zugestimmt werden. Der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 konnte aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden, wenn für die vorliegenden Planungen der Bedarf plausibel und nachvollziehbar dargestellt werden kann, bzw. die Planungen an den entsprechenden Bedarf angepasst werden.

Erneut vorliegende Planungen

Die Planungen liegen nun mit Stand 28.07.2025 erneut zur Bewertung vor. Der Planumgriff hat sich gegenüber dem vorherigen Verfahrensschritt geringfügig verändert. Das geplante Sondergebiet weist nun eine Fläche von ca. 13,8 ha auf. Gemäß Begründung zu o.g. Planungen resultiert aus anstehenden betrieblichen Erfordernissen, die Notwendigkeit zur Errichtung weiterer Gewerbehallen, von Photovoltaikmodulen über den Abstellflächen für PKW (Doppelnutzung der Flächen, Produktion regenerativer Energie) sowie von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff. Die betrieblichen Gründe für eine Erweiterung der Autoabstellanlagen wird ausführlich dargelegt.

Bewertung

Um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen, ergibt sich aus LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z), § 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung, dass der Flächenbedarf konkret und nachvollziehbar darzulegen ist. Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung wären prinzipiell vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z, RP10 3.1.1 G, RP10 3.2.1 Z).

Im Hinblick auf den bereits in unseren letzten Stellungnahmen angemahnten Bedarfsnachweis sind die angeführten betrieblichen Erfordernisse für eine Flächenerweiterung grundsätzlich plausibel und nachvollziehbar. Dieser Flächenbedarf ist jedoch ggf. vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung gegenüber zu stellen. Es wird daher darauf hingewiesen, dass der Bedarf an Siedlungsflächen bei allen Bauleitplanungen zu begründen ist und eine Auseinandersetzung mit Flächenpotenzialen in der gesamten Gemeinde erfolgen muss. Zu den Anforderungen an die Darlegung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen verweisen wir auch auf die Auslegungshilfe des StMWi – Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung (Stand 15.09.2021). Diese wurde an alle Gemeinden versandt und ist im Internet unter Flächensparoffensive Bayern: Festlegungen der Landesentwicklung und standardisierter Bedarfsnachweis (flaechensparoffensive-ve.bayern) <https://www.flaechensparoffensive.bayern/werkzeuge/festlegungen-der-landesentwicklung-unstandardisierter-bedarfsnachweis/> veröffentlicht. Um den Bedarfsnachweis plausibel zu führen, bitten wir um eine Ergänzung der Planunterlagen um vorhandene Potenzialflächen und eine Auseinandersetzung mit diesen im Hinblick auf die Eignung für den angeführten Flächenbedarf.

Ergebnis

Den Planungen sollte aus Sicht der Regionalplanung nur zugestimmt werden, wenn der Bedarfsnachweis plausibel geführt wird. Hierfür hat eine Auseinandersetzung mit vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung zu erfolgen.

Abwägungsvorschlag:

Die Aussagen zum Bedarf in der Begründung werden wie gefordert zu Potentialflächen für eine gewerbliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet sowie zu Flächenveränderungen am Standort der Scherm Gruppe wie folgt ergänzt:

5. Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet

Die allgemeine gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet Karlskron wurde in den letzten Jahrzehnten mit der Aufstellung von Bebauungsplänen an zwei Hauptstandorten vorangebracht:

- Gewerbeentwicklung Brautlach / an der B 13

Der Standort ist mit direkter Verkehrsanbindung an die B 13 besonders für das produzierende oder verarbeitende Gewerbe geeignet.

Die im FNP 2006 als Entwicklungsfläche ausgewiesene GI-Fläche mit rund 4,0 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“ 2019 umgesetzt. Nach Erschließung (2020) und Parzellierung sind inzwischen alle Baugrundstücke an interessierte Betriebe verkauft. Beim Verkauf der Grundstücke wurde eine Bauverpflichtung vertraglich vorgegeben (mit ggf. Rückkauf-Recht der Gemeinde). Ein Teil der Flächen ist inzwischen bebaut.



Abb.: Luftbild mit Flurkarte zum Plangebiet BP Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“
(Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen im November 2025)

Bei den unbebauten Grundstücken stellt sich aktuell der Entwicklungsstand wie folgt dar:

- Fl.Nr. 554: genehmigter Bauantrag liegt vor; von zeitnaher Umsetzung ist auszugehen
- Fl.Nr. 554/1: Nutzungsaufnahme des im GE Brautlach ansässigen Autohauses als Abstellfläche erfolgt; von weiterer sukzessiver Nutzungsintensivierung ist auszugehen.
- Fl.Nr. 554/2: Erweiterungsfläche für im GE Brautlach bereits an zwei Standorten ansässigen Handelsbetrieb von Baustoffen und Bauelementen. Nach Abschluss der laufenden Baumaßnahme am Stammhaus sollen die Planungen für diese Fläche vorangebracht werden.
- Unternehmen als Mitarbeiterstellplatz (Teilfläche); weitere Vorgespräche und Beratung zur Vorbereitung eines Bauantrags laufen
- Fl.Nr. 555/5: Erweiterungsfläche eines im GE Brautlach bereits ansässigen Betriebs; Beratungen zu dem geplanten Bauvorhaben und den Vorgaben des Bebauungsplans laufen

Die Gemeindeverwaltung berät die Eigentümern der Flächen und begleitet die Entwicklung aktiv. Sie ist aufgrund der laufenden Gespräche positiv gestimmt, dass nach den internationalen wirtschaftlichen Verwerfungen seit Erschließung des Gewerbegebiets die Flächenverwertung nunmehr an Fahrt aufnimmt.

Weitere Potentialflächen sind an diesem Standort im FNP nicht vorhanden. Die weitere Entwicklung dieses Standortes ist aufgrund der Gemeindegebietsgrenze, der Gewässer Brautlach und Ziegelgraben im Westen und der B 13 im Osten räumlich stark begrenzt.

- Gewerbeentwicklung Karlskron - Karlsruhe / zwischen St 2049 und St 2044

Der Standort wird aufgrund der Nähe zum Hauptort Karlskron als Standort für die Nahversorgung sowie für Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe bevorzugt.

Nördlich der Hauptstraße (St 2049) wurden inzwischen von 4,6 ha rund 0,55 ha entwickelt, so dass weiterhin 4,05 ha zur Verfügung stehen. Die Entwicklung wurde bei der Aufstellung des FNP in Verbindung mit einer Verlegung der St 2044 an den Ortsrand gesehen, die in den letzten Jahren nicht weiterverfolgt wurde. Die Zuständigkeit als Straßenbaulastträger liegt beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt.

Unabhängig davon führt die Gemeinde jedoch Gespräche und Verhandlungen zur Entwicklung der Fläche und bereitet so die konkret erforderlichen Verträge und Planungen vor.

Südlich der Hauptstraße hat sich die Lage des Nahversorgers etwas nach Westen verschoben, so dass ein Abstand als Puffer zur bestehenden Wohnbebauung vorhanden ist. Das westlich des Nahversorgers gelegene GE-Gebiet (Bebauungsplan „Hauptstraße West I“ 2015) ist inzwischen vollständig bebaut.

- Sonstige Entwicklungspotentiale im Innenbereich

Im Siedlungsbestand gibt es in Karlskron südlich der Hauptstraße an der Ringstraße eine gewerbliche Baufläche im Bereich einer Möbelschreinerei. Diese Fläche dient ausschließlich einer potenziellen Entwicklung des dort langjährig innerorts ansässigen Betriebs. Sie ist aufgrund der umliegenden gemischten Bauflächen, die einen hohen Anteil an Wohnen aufweisen, nicht für die Ansiedlung anderer Betriebe geeignet. Es bestehen keine aktiven Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde.

Die GE-Flächen westlich der St 2044 stehen in Verbindung mit dem dortigen Kiesabbau oder sind von anderen Firmen bereits langjährig belegt.

In den übrigen Ortsteilen sind keine gewerblichen Bauflächen, GE- oder GI-Gebiete im Siedlungsbestand vorhanden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich, z.B. durch Flächenkonversion etc. bestehen nicht.

Fazit/Ausblick:

Die GE-Entwicklung Probfeld dient ausschließlich der Entwicklung der dort ansässigen Firmengruppe und stellt mit seinen speziellen Standortanforderungen einen Sonderbedarf gegenüber der sonstigen allgemeinen Gewerbeflächenentwicklung dar. Flächensparende Maßnahmen wurden im Planungsprozess intensiv erörtert und haben zu dem vorliegenden Planungsergebnis geführt.

Für die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde stehen lt. FNP in Karlskron Flächen in einer Größe von ca. 4,05 ha weiterhin zur Verfügung. Da keine anderen Flächenpotentiale vorhanden sind, hält die Gemeinde an diesem Flächenpotential im Sinne der Bedarfs- und Zielaussagen des FNP 2006 fest. Sie sind zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgungslage im Gemeindegebiet mit Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben unverzichtbar.

Ferner stehen sie in Einklang mit der prognostizierten Demographischen Entwicklung der Gemeinde. Zur gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung ist eine Veränderung bis 2033 gegenüber 2019 als Basisjahr im Bereich von 2,5 %– 7,5 % Prozent, bei geographischer Lage in

einer Wachstumsregion, prognostiziert (s. Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Siegel für Bayern, Gemeinde Karlskron, Hrsg. im August 2021).

Eine Verlegung oder Anpassung der Flächenpotentiale bleibt der weiteren bedarfsorientierten Entwicklung überlassen und kann bei Vorliegen eines konkreten Planungsanlasses im Rahmen eines weiteren FNP-Änderungsverfahrens geprüft werden.

6. Bilanzierung der SO- und GE-Flächen am Standort Fa. Scherm

Die wesentliche Umwidmung von Flächen im Plangebiet BP Nr. 18 findet nördlich des Brandheimer Grabens statt, der bislang den nördlichen Abschluss der Fläche bildete, die mit Gebäuden bebaut werden darf. Daher werden bislang vorwiegend als SO mit Zufahrt (2,90 ha) und randlichen Grünflächen festgesetzte Teilflächen als GE ausgewiesen (3,40 ha). Der damit vollzogene Flächenzuwachs von 0,50 ha geht zulasten von bisher festgesetzten Grünflächen, v.a. im Westen der Fl.Nr. 973 und am Rand des Plangebiets. Dieser Flächenzuwachs wurde durch Versiegelung von Flächen bereits vollzogen.

Im Plangebiet BP Nr. 28 wird das SO nach Westen zulasten von Grün- und Ausgleichsflächen erweitert. Ferner entfallen Grünflächen im Norden, da die Randeingrünung weiter nach Norden verlagert wird. Die Erweiterung des SO umfasst insgesamt ca. 0,81 ha.

Im Plangebiet BP Nr. 30 wird neu ein ca. 13,83 ha großes SO festgesetzt. Rund 0,5 ha stehen unter der auflösenden Bedingung, dass die Fläche zu Bahnzwecken benötigt werden. Es verbleiben langfristig ca. 13,35 ha SO-Gebiet.

Zusammenfassung:

GE: Zuwachs um + 3,4 ha

SO: Zuwachs um + 11,26 ha (- 2,9 ha + 0,81 ha + 13,35 ha)

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 wurden kleinere Flächenverschiebungen und Anpassungen bei Grünflächen, Rückhaltebecken und weiterer untergeordneter Flächen gegenüber der vorhandenen Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 28 vorgenommen. Damit wurden unterschiedliche Entwicklungen auf dem Betriebsgelände nachvollzogen. Da es sich um viele kleine Verschiebungen handelt, können diese im Detail nur mit unverhältnismäßigem Aufwand flächenhaft nachvollzogen werden. Zugleich sind mit diesen Verschiebungen keine nennenswerten neuen GE- oder SO-Gebiete geschaffen worden. Insofern können sie für bei einer Zusammenstellung der Flächenveränderungen vernachlässigt werden.

In die Flächenbilanzierung nicht eingeflossen sind die Grundstücke im Plangebiet des B-Plans Nr. 18, Fl.Nr. 971/9 und 971/23 in einer Größe von in Summe 0,85 ha. Es ist weiterhin anzunehmen, dass die Verhandlungen zwischen dem privaten Eigentümer und der Scherm Gruppe zu einem positiven Ausgang führen und die „Insel“ im Betriebsgelände langfristig als SO umgenutzt werden kann. Die Fläche wurde in diesem Sinne in den BP Nr. 46 (Neuaufstellung) übernommen.

Fazit:

Die Entwicklung an diesem Standort steht ausschließlich in Verbindung mit dem dort bereits ansässigen Betrieb (Sonderbedarf). Die Größe der Fläche ergibt sich aus den betrieblichen Anforderungen und wurde so weit als möglich auf das notwendige Maß beschränkt. Zur Prüfung möglicher flächenreduzierender Maßnahmen wird auf die bereits vorhandenen Aussagen in der Begründung verwiesen. Der Bedarf des Betriebs kann nicht in Verbindung gebracht werden mit den allgemeinen öffentlichen Belangen der örtlichen Wirtschaft in der Gemeinde. Die Entwicklung der Gemeinde Karlskron im Bereich der Wirtschaft, also z.B. die Schaffung wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze, der Erhalt bzw. Ausbau der Grundversorgung für den täglichen Bedarf oder Handwerker- und Dienstleistungen, die Stärkung des ländlichen Raums, etc. ist davon unabhängig zu sehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist um weitere Aussagen zum Bedarf, insbesondere zur Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet, sowie zu Flächenverschiebungen, zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

4. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis. Wir verweisen jedoch auf unsere beiden Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen „B-Plan Nr. 30 Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – 2. Erweiterung“ und „B-Plan Nr. 46. Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld –Neuaufstellung“.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 09.10.2024 wurde bei den Bebauungsplanverfahren Nr. 30 und Nr. 46 geprüft und abgewogen. Auf die dort gefassten Beschlüsse wird verwiesen. Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag:

Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung werden von der Stellungnahme nicht berührt. Auf die Behandlung auf Bebauungsplanebene wird verwiesen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)

zur Änderung des Flächennutzungsplans ergeht keine gesonderte Stellungnahme, die Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Nr. 30 und Nr. 46 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 vom 04.10.2024 wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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.“

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.“

Beschlussvorschlag:

Da keine neuen Informationen vorgebracht werden, wird die bestehende Beschlussfassung aufrechterhalten.

Abstimmung:**JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen****6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 29.09.2025)**

zum o.g. Vorhaben wurde das AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen zur Stellungnahme aufgefordert. Es werden folgende Sachverhalte mitgeteilt.

Bereich Landwirtschaft (Herr Liebhardt)

Das Plangebiet umfasst rund 71 ha, wovon ein Großteil der Flächen landwirtschaftlich genutzt wird. Nach der Bodenschätzung liegen hochwertige Böden mit Ackerzahlen von 44 bis 54 vor. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen beträgt 45. Folglich gehen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit verloren. Somit sollte der Erhalt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen beachtet werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiterzuentwickeln. Wir geben den dauerhaften landwirtschaftlichen Flächenverlust zu bedenken.

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

Laut den Planunterlagen sind Eingrünungsflächen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen angedacht. Bezüglich der Grenzbepflanzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Bewuchshöhe von zwei Metern Grenzabstände von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftige Beeinträchtigungen zu vermeiden.

An das Plangebiet grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Hofstellen an. Zudem befindet sich im Plangebiet eine Hofstelle. Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung sowie landwirtschaftlichen Tätigkeiten an den Hofstellen kommen. Die Emissionen können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden und sollten den künftigen Bauwerbern mitgeteilt werden.

Bereich Forsten (Herr Maldoner)

Forstliche Belange sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen, da kein Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG im Planungsgebiet liegt.

Abwägungsvorschlag:

Der Grundsatz (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern 5.4.1 „Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen“ wird in die Begründung aufgenommen. Grundsätze sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(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.

Ein Großteil der Fläche ist bereits langjährig in gewerblicher Nutzung. Weitere Flächen sind bereits seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan der Gemeinde oder im Bebauungsplan Nr. 46 anderweitig, z.B. für Grünflächen, Erschließungsflächen etc., beplant.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung gehen ca. 17,08 ha als Fläche für die Landwirtschaft nördlich des bisherigen Betriebsgeländes verloren. Davon werden ca. 2,29 als Grünflächen, die übrigen ca. 14,79 ha als Sondergebiet dargestellt.

Die natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Flächen gibt an, welche Standorte sich aufgrund ihrer hohen Ertragsfähigkeit besonders für die landwirtschaftliche Nutzung eignen. Das Plangebiet ist auf einer 5-stufigen Skala von sehr gering bis sehr hoch als „mittel“, ein Anteil von 1,44 ha wird als „gering“ eingestuft. Die Ackerzahl der Fläche, die nunmehr verloren geht, liegt zwischen 44 bzw. 48 im Westen und 54 im Osten. Sie ist damit hochwertiger als der Landkreisdurchschnitt in Neuburg-Schrobenhausen mit 44.

Mit einer Baulandausweisung im bisherigen Außenbereich geht regelmäßig der Verlust landwirtschaftlicher Ackerfläche einher. Aufgrund mangelnder Standortalternativen - eine Erweiterung am bestehenden Standort ist aus betrieblichen Gründen zwingend erforderlich - und des dringenden Bedarfs des Betriebs wird der Belang der Landwirtschaft zum Erhalt der Ackerflächen mittlerer Wertigkeit jedoch zurückgestellt. Für die Landwirtschaft stehen im näheren Umfeld des Plangebiets ausreichend Flächen für die Bewirtschaftung in dieser Wertigkeit zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat hält an der Förderung der örtlichen und regionalen Wirtschaft zulasten landwirtschaftlicher Produktionsfläche fest. Die Begründung ist im Sinne des Abwägungsvorschlags zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 14 Stimmen NEIN: 2 Stimmen

**7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung
(Schreiben vom 23.09.2025)**

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. Die Erweiterung der Sondergebietsfläche „Abstellfläche für PKW und erneuerbare Energien“ in Richtung Norden um 15,5 ha wird nach wie vor kritisch gesehen. 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 orts-spezifischen 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 Flexibilität bei Lieferkettenstörung, umweltfreundliche Logistik, Ganzzugsanlieferungen, Sicherung von Arbeitsplätzen, neue Standards, verantwortungsvoller Umgang mit Grund und Boden, Doppelnutzungskonzept, Erweiterung der Gewerbegebietsflächen genannt. Eine Erläuterung wie genau sich der Flächenbedarf zusammensetzt und warum eine Erweiterung in diesem Ausmaß benötigt wird, fehlt nach wie vor und ist aus unserer Sicht nicht nachzuvollziehen. Die Autoproduktion in Deutschland nimmt ab, aber die Lagerflächen hierfür sollen deutlich ausgeweitete werden. Zudem sollen gern, der Verkehrsprognose durch die Erweiterung nur ca. 26 Arbeitsplätze geschaffen. Stellt man dies ins Verhältnis zur Erweiterungsfläche von 15,5 ha, dann entstehen pro Hektar verbrauchter Fläche nicht einmal 2 Arbeitsplätze. Das Verhältnis Arbeitnehmer/Flächenverbrauch ist damit als sehr schlecht zu bezeichnen. Keinesfalls kann hiervon einem verantwortungsvollen Umgang mit Grund und Boden gesprochen werden. Bei den aufgeführten Ganzzugsanlieferungen handelt es sich allenfalls um mittelfristige Pläne des Unternehmens. Sie sind nicht teil des Bauleitplanverfahrens und auch die eisenbahnrechtlichen Anträge hierzu wurden noch nicht gestellt. Die beabsichtigten Ganzzugsanlieferungen stehen damit nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung und können damit auch keine Begründung für die Erweiterung darstellen.

Die Möglichkeit den Flächenverbrauch mit der Errichtung eines Parkhauses deutlich zu verringern, wird im Grunde genommen nur mit Verweis auf die Investitionssumme bei Seite geschoben. Die anderen aufgeführten Argumente stehen einem Parkhaus nicht entgegen. Keinesfalls haltbar ist die Behauptung, dass der Eingriff in den Boden durch ebenerdige Parkplätze geringer wäre. Durch die ebenerdigen Parkplätze wird fast die gesamte Fläche versiegelt. Ein entsprechendes Parkhaus würde nur einen Bruchteil der Fläche benötigen. Die restlichen Flächen könnten weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Zusammenfassend wird die geplante Erweiterungsfläche als deutlich zu groß erachtet und daher nicht befürwortet. Sollte die Gemeinde dennoch an der Planung festhalten wollen ist der Flächenbedarf im weiteren Verfahren detailliert darzulegen. Es sollten zudem nochmal ernsthafte Anstrengungen der Gemeinde unternommen werden den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren.

9. Mit der Darstellung der zu erhaltenden Gehölzbestände und Eingrünungsflächen besteht Einverständnis.
10. Mit der teilweisen Auflösung der Grünflächen im Norden der Fl.-Nr. 970/1 besteht Einverständnis.
11. Mit der Darstellung der bestehenden landw. Hofstelle Probfeld 20 und deren Umgriff als landwirtschaftliche Fläche besteht Einverständnis.
12. Hier sollte nochmal überprüft werden, ob die angegebene Fl.-Nr. 1009/3 richtig ist. Es wird davon ausgegangen, dass hier der Gleisanschluss auf Fl.-Nr. 975 bzw. 977 gemeint ist.
13. Mit der Darstellung der Fläche für Eisenbahnanlagen für die geplante Ganzzugsanlieferung besteht Einverständnis

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme entspricht unter Nr. 1 – 7 und Nr. 9 der Stellungnahme zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom 01.10.2024. Diese wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und abgewogen.

Zu Nr.1

In o. g. Abwägung wurde diese Anregung wie folgt behandelt:

„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.“

Eine Planänderung wurde nicht veranlasst.

Da keine neuen Informationen vorgebracht werden, wird die getroffene Abwägung aufrecht erhalten. Eine Änderung der Nutzungskategorie von GE nach SO wird also nicht vorgenommen.

Zu Nr. 6

Das Staatliche Bauamt wurde sowohl zur Flächennutzungsplanänderung als auch zu den beiden Bebauungsplänen Nr. 30 und Nr. 46 im Aufstellungsverfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Neben der förmlichen Beteiligung finden nach Bedarf Besprechungen mit dem Staatlichen Bauamt statt, das demzufolge umfassend beteiligt ist.

Zu Nr. 8

Die Hinweise auf übergeordnete wirtschaftliche Zusammenhänge können aus der Sicht der Gemeinde nicht in Zusammenhang gebracht werden mit der aktuellen Erweiterung der Scherm Firmengruppe am bestehenden Betriebsstandort in Karlskron und dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Der Standort ist langjährig vorhanden, stetig gewachsen und soll wie in der Begründung dargelegt weiter erweitert werden. Bei aller Kritik gegenüber der Flächeninanspruchnahme obliegt es der Gemeinde, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Abwägung öffentlicher und privater Belange an diesem Standort Sorge zu tragen. Zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft hält die Gemeinde, nachdem anderen Belangen nachgekommen wurde und Konflikte ausgeräumt werden konnten, daher fest.

Dazu gehört auch, dass die Anregungen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, z.B. durch die Errichtung von Parkpaletten oder -häusern, wiederholt geprüft und erörtert wurden. Die wesentlichen Gründe, warum das nicht möglich ist, sind in der Begründung bereits ausführlich enthalten.

Die Einschätzung, dass die Eingriffe in den Boden bei einer großflächigen Inanspruchnahme geringer zu bewerten sind als bei kleinflächigeren Parkhäusern mit Gründung und Vollversiegelung geht einher mit der vorgesehenen großflächigen Verwendung von sickerfähigen Belägen (Drainasphalt). Diese wirkt dem Verlust der Bodenfunktionen entgegen und erhält zumindest teilweise die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens. Die Begründung wird zu dieser Einschätzung redaktionell geändert.

Zu Nr. 12

Es ist nicht nachvollziehbar, was genau geprüft werden soll. Die genannte Fl.-Nr. 1009/3 im Nordosten des Plangebiets liegt im Geltungsbereich und ist nach Aussage des Eisenbahnbundesamtes als gewidmete Bahnanlage anzusehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist im Sinne des Abwägungsvorschlags zu ergänzen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

8. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 08.09.2025)

Die o. g. 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Karlskron in der Fassung vom 28.07.2025 liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor.

Mit Schreiben vom 30.09.2024 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine ortsplanerische Stellungnahme abgegeben und das Vorhaben und insbesondere die ca. 10 ha große Erweiterung grundsätzlich kritisch beurteilt und abgelehnt. Auf die Stellungnahme wird verwiesen und daran festgehalten.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 30.09.2024 wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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.

Potenziele der Innenentwicklung innerhalb des bestehenden Sondergebiets stehen nicht zur Verfügung.“

Folgender Beschluss wurde gefasst:

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

Die Begründung ist entsprechend der vorgebrachten Notwendigkeit der betrieblichen Erweiterung zu ergänzen.“

Beschlussvorschlag:

Da keine neuen Informationen vorgebracht werden, wird die bestehende Beschlussfassung aufrechterhalten. Auf die Ergänzung der Begründung zur Flächenverschiebungen am Standort und zu Flächenpotentialen im Gemeindegebiet wird verwiesen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

9. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 29.09.2025)

Ihr Schreiben ist am 21.08.2025 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 der Gemeinde Karlskron berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie, die Bahnstrecke 5382, Ingolstadt-Augsburg, nordwestlich an das Planungsgebiet angrenzt.

Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Homepage der Gemeinde Karlskron habe ich zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung der mir zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen handelt es sich bei dem Flurstück 1009/3 der Gemarkung Karlskron mit hoher Wahrscheinlichkeit um ein Grundstück, das noch eine Betriebsanlage einer Eisenbahn ist. Dies ergibt sich aus der Stellungnahme der DB AG, die den Unterlagen beigelegt war. Demnach wurde das Flurstück 1009/3 der Gemarkung Karlskron in der Vergangenheit durch die DB AG, DB Immobilien verkauft. Durch diesen Verkauf hat das Grundstück jedoch nicht seine Zweckbindung für Bahnbetriebszwecke verloren. Eine Freistellung ist jedoch für dieses Flurstück nicht bekannt. Insoweit unterfällt das vorgenannte Flurstück dem

eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB), das im Flächennutzungsplan als Bahnanlage dargestellt ist.

Klarstellend ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass der Widmungszweck des eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehaltes nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie der Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB) jederzeit Vorrang genießt.

Eine Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung ist möglich, wenn hierdurch keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen für die dem Fachplanungsrecht unterliegenden Anlagen, Flächen oder Räume entstehen bzw. wenn sie der inhaltlich bestehenden Zweckbestimmung als Bahnanlage nicht zuwiderlaufen, die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlagen gewährleistet ist und die Zugänglichkeit der Anlagen zu Wartungs- und sonstigen Arbeiten an den Anlagen durch die städtebauliche Nutzung nicht eingeschränkt wird (siehe auch: Leitfaden zum Umgang mit Flächen unter Fachplanungsvorbehalt - eba.bund.de)

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.

Weitere Hinweise:

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. 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 InfraGO AG abgestimmt werden. 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.

Sofern Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung geplant sind, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.

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 Darstellung der Fl.Nr. 1009/3 als Bahnanlage kommt der vorhandenen Widmung nach; der Fachplanungsvorrang bzw. die Einschränkung der gemeindlichen Planungshoheit wird durch Hinweise im Plan und in der Begründung ausreichend dargelegt.

Die Überlagerung der Flächen südlich davon (schraffierte Darstellung in der Planzeichnung) führt nicht zu einem Nutzungskonflikt, da die Nutzung als GE- bzw. SO-Fläche zeitlich befristet ist, bis zur Widmung als Bahnanlage auf Basis des AEG.

Die genaue Abgrenzung der zu Bahnzwecken erforderlichen Flächen kann zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Planfeststellung bzw. Flächenwidmung vorgenommen werden. Ein ausreichend breiter Korridor ist im Flächennutzungsplan vorläufig gesichert.

Die weiteren Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung, und sind bei nachfolgenden Planungen bzw. bei der Nutzung der Flächen zu beachten. Die Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Sie wurde nach Prüfung im Gemeinderat behandelt und abgewogen.

Beschlussvorschlag:

Mit der gewählten Darstellung der Bahnflächen wird den Belangen der Bahn Rechnung getragen; eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Begründung ist im Sinne des Abwägungsvorschlags zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

10. Deutsche Bahn (Schreiben vom 29.09.2025)

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.

Die Stellungnahme mit unserem Aktenzeichen TOEB-BY-24-189009 vom 02.10.2024 ist in allen anderen Punkten weiter zu beachten und einzuhalten.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 02.10.2024 wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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.

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„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.“

Beschlussvorschlag:

Da keine neuen Informationen vorgebracht werden, wird die bestehende Beschlussfassung aufrechterhalten. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmung:

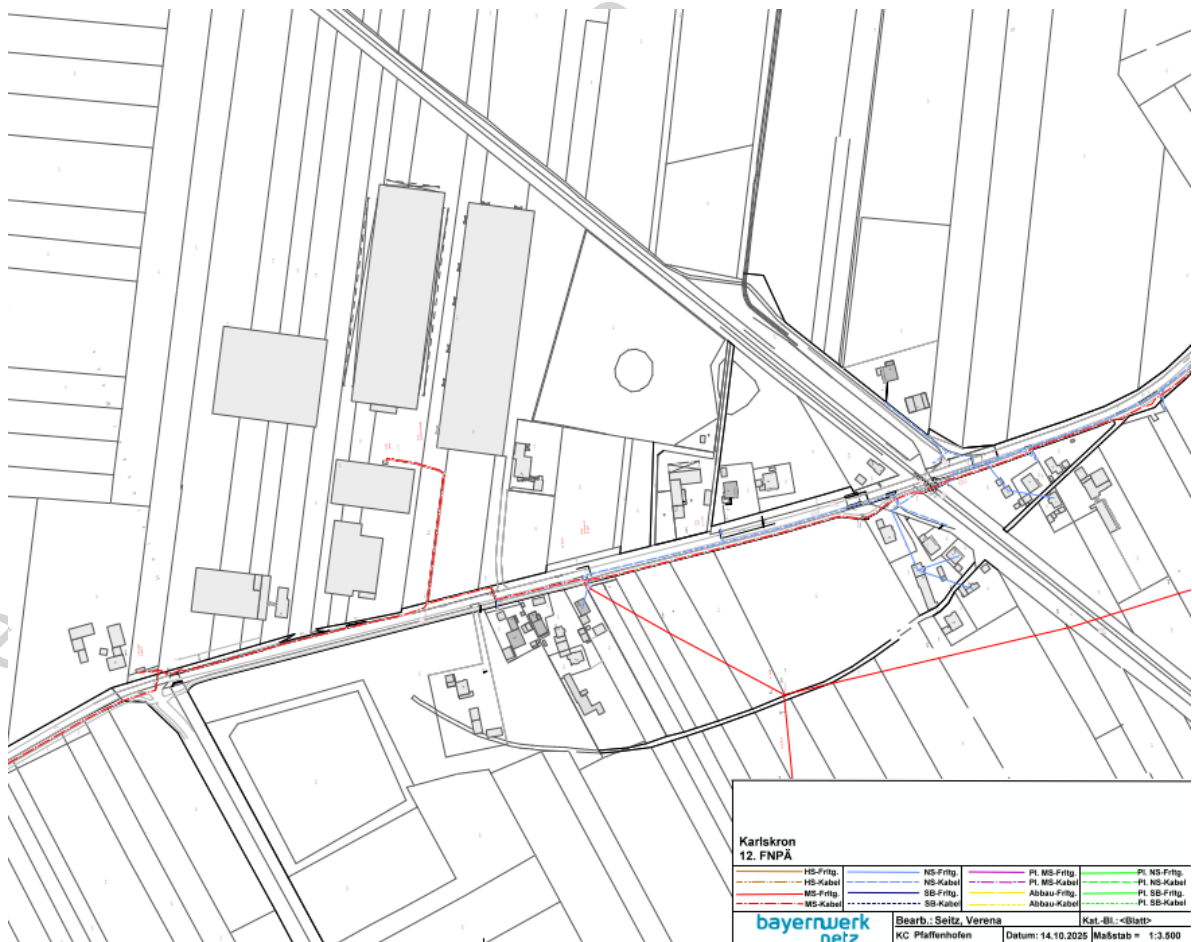
JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

11. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 22.09.2025)

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.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.



Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass von uns betriebene Transformatorenstationen fehlen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan im Maßstab 1:5.000, in dem die fehlenden Transformatorenstationen zusätzlich farbig markiert sind. Wir bitten Sie, die fehlenden Transformatorenstationen im Flächennutzungsplan zu ergänzen. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Der Schutzzonenbereich der Niederspannungsfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 8 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten kann sich gegebenenfalls ein anderer Schutzzonenbereich ergeben.

Unterhalb der Niederspannungsfreileitung dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0211 nicht unterschritten werden. Dabei sind alle möglichen Bewegungen der Leiterseile in Betracht zu ziehen.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

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.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

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

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:

Zur Freileitung

Die Freileitung (rot) verläuft westlich der St 2048 und liegt damit außerhalb des Plangebiet. Selbst der Schutzstreifen kommt außerhalb zu liegen, so dass auf dieser übergeordneten Planungsebene von einer Darstellung abgesehen wird.

Zu Kabel

Das unterirdische Kabel verläuft in der Straßenparzelle der St 2048, so dass kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu Transformatorenstation(en)

Bei den Trafostation auf dem Betriebsgelände handelt es sich um Versorgungsanlagen, die nur diesem Betrieb dienen und keine übergeordnete Versorgungsfunktion für das gesamte Gemeindegebiet übernehmen. Daher besteht auf Flächennutzungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan ist dort zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Da die Anregungen zur Stromversorgung nicht von gesamtgemeindlicher Bedeutung sind, ist eine Aufnahme in die Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

12. Gemeinde Weichering (Schreiben vom 19.09.2025)

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nimmt die Gemeinde Weichering zur 2. Auslegung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Weichering hält ihre Bedenken gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufrecht. Trotz der vorliegenden Verkehrsuntersuchung sieht die Gemeinde weiterhin erhebliche Nachteile für den Ortsteil Lichtenau durch zusätzliche Verkehrsbelastungen, Immissionen und eine erhöhte Unfallgefahr. Die bisherige Abwägung berücksichtigt die Belange der betroffenen Nachbargemeinde nicht ausreichend.

Bereits im Jahr 2012 wurde durch ein von der Gemeinde Karlskron beauftragtes Verkehrsgutachten zur Ortsumgebung (St 2044) festgestellt, dass die Schwerverkehrsanteile im Ortsteil Lichtenau überproportional hoch und nicht mehr als verträglich einzustufen sind. Die Verkehrssituation in Lichtenau wurde damals als kritisch beschrieben. Eine weitere Erhöhung der Belastung verschärft die bestehende Problemlage und widerspricht den damaligen Erkenntnissen.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens von 2012 und die nun vorliegende Verkehrsuntersuchung von 2025 in wesentlichen Punkten widersprüchlich sind:

- **2012** wurde dokumentiert, dass die Situation insbesondere in Lichtenau bereits **kritisch** ist und die hohen Schwerverkehrsanteile von rund 10 % „nicht mehr verträglich“ seien. Anlass und Ziel war ausdrücklich, die Verkehrssituation in den Ortsteilen Karlsruhe, Pobenhausen und Lichtenau nachhaltig zu verbessern.
- **2025** hingegen wird ein zusätzlicher Zuwachs von ca. 100 Kfz-Fahrten pro Tag als „verkehrsverträglich“ eingestuft. Eine Auseinandersetzung mit den bereits als problematisch bewerteten Vorbelastungen erfolgt jedoch nicht.

Damit ignoriert die aktuelle Untersuchung die dokumentierte Ausgangslage und betrachtet ausschließlich die Zusatzbelastungen durch das Vorhaben. Die Frage, wie eine bereits vor über zehn Jahren als „nicht mehr verträglich“ eingestufte Situation durch zusätzlichen Verkehr den noch als „verträglich“ eingestuft werden kann, bleibt unbeantwortet. Dies wirft erhebliche Zweifel an der Plausibilität und Tragfähigkeit der aktuellen Untersuchung auf.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich im Bereich der Hauptstraße in Lichtenau ein Kindergarten, eine Bushaltestelle für Schüler sowie eine Fußgängerampel befinden. Diese Einrichtungen machen den Straßenabschnitt besonders sensibel und schutzbedürftig. Eine Zunahme des Schwerverkehrs führt hier zu einer erheblichen zusätzlichen Gefährdung von Kindern, Schülerinnen und Schülern sowie älteren Menschen.

Hinzu kommt:

- **Unverhältnismäßigkeit:** Der Ortsteil Lichtenau ist eine kleine Siedlung mit begrenzter Infrastruktur. Eine zusätzliche Schwerverkehrsbelastung wirkt sich hier besonders gravierend aus und ist nicht mit den Grundsätzen einer ausgewogenen Abwägung vereinbar.
- **Fehlende Alternativenprüfung:** Eine Anbindung an die Staatsstraße 2049 oder andere verkehrliche Lösungen wurden nicht hinreichend untersucht. Die Ablehnung entsprechender Ansätze erfolgte vor allem aus Gründen der Attraktivität und Kosten, nicht aus einer sachgerechten Abwägung der Belastungen.
- **Umwelt- und Klimaschutz:** Mehr Schwerlastverkehr bedeutet erhöhte Lärm- und Abgasemissionen sowie zusätzliche CO₂-Belastungen. Dies steht im Widerspruch zu den allgemeinen Zielen des Klima- und Immissionsschutzes.
- **Widerspruch zu den Zielen Karlskrons:** Im Gutachten von 2012 war ein erklärtes Ziel der Gemeinde Karlskron, die Verkehrssituation in den betroffenen Ortsteilen nachhaltig zu verbessern. Die nun vorliegende Planung führt jedoch zu einer gegenteiligen Entwicklung, insbesondere zulasten der Nachbargemeinde Weichering.

Solange keine zumutbare Lösung zur Verkehrsanbindung vorgelegt wird, lehnt die Gemeinde Weichering die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ab. Wir bitten, unsere Einwände im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und stehen für einen konstruktiven Dialog zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Gemeinde Weichering wurde von der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr geprüft. Vorbereitend einer Behandlung im Gemeinderat liegt folgende Stellungnahme der Planungsgesellschaft vom 22.10.2025 vor:

„In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird der Kfz-Mehrverkehr der Planungen im Maximalansatz nach vollständiger Ausnutzung des Baurechts und ohne Berücksichtigung von Bahnanlieferungen, die den Kfz-Verkehr verringern, prognostiziert und im umliegenden Straßennetz verteilt. Die Abschätzung der Verkehrsverträglichkeit des Mehrverkehrs erfolgt auf Grundlage der Straßenfunktion und Bestandsbelastungen.

Die St 2048 war 2022 an der Zählstelle 72349533 (nördlich von Lichtenau) werktags mit durchschnittlich 2.411 Kfz/24 Stunden belastet. Für das Jahr 2024 wurde gemäß dem Bayerischen Straßeninformationssystem (BAYSIS) der Landesbaudirektion Bayern eine Belastung von 2.445 Kfz/24 Stunden hochgerechnet.

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. Das bedeutet auf Basis der Bestandsbelastungen eine geringe Steigerung um 4% durch das Planungsvorhaben.

Gemäß Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) bilden Staatsstraßen innerhalb des Staatsgebiets zusammen mit den Bundesfernstraßen ein Verkehrsnetz und dienen dem Durchgangsverkehr. Dass diese Funktion im Widerspruch zur Innerortslage des Straßenabschnitts in Lichtenau steht, ist nicht Aufgabenstellung einer Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung der Nachbargemeinde und liegt im Zuständigkeitsbereich des Baulastträgers und der betroffenen Gemeinde.

Mit einer Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Karlskron können die bestehenden verkehrlichen Probleme in der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße von Lichtenau nicht gelöst werden.“

Die Verkehrsprognose aus 2012 hat sich in dem damals angenommenen Ausmaß so nicht eingestellt. Mit der Verwendung aktueller Zahlen aus der maßgeblichen Zählstelle liegen belastbare Zahlen vor, auf welche die weiteren Aussagen und Bewertungen belastbar aufbauen. Damit sind aus Sicht der Gemeinde Karlskron Zweifel an der Plausibilität und Tragfähigkeit der Verkehrsuntersuchung ausgeräumt.

Die besondere Sensibilität des Straßenabschnittes in Lichtenau und mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit können seitens der Gemeinde Weichering mit dem Straßenbaulastträger erörtert werden. Die Gemeinde Karlskron verfügt hier über keinerlei Einfluss- oder gar Handlungsoptionen.

Zu Unverhältnismäßigkeit:

Zur Abwicklung des Straßenverkehrs lässt sich nur schwerlich eine eindeutige gedankliche Verbindung zur Größe des Ortes oder der übrigen infrastrukturelle Ausstattung herstellen. Hier könnte auch in den Raum gestellt werden, dass die Anzahl der betroffenen Anwohner gegenüber anderen verdichteten Siedlungsräumen gering ist. Derartige vermeintliche Schlussfolgerungen sollten daher nicht in den Vordergrund gestellt werden. Die geltenden gesetzlichen und technischen Vorgaben und Richtlinie sind ohnehin davon unabhängig. Sie steht vorrangig in Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, des Ausbau- und Unterhaltungszustandes und obliegt in jeglicher Hinsicht vorrangig dem Straßenbaulastträger. Bei Staatsstraßen obliegt sie dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt, auf welches die Gemeinde Weichering Einfluss nehmen kann.

Zu fehlende Alternativenprüfung:

Mit neuen Verkehrsführungen und Verbesserungen der Bestandssituation hat sich die Gemeinde und die Scherm Gruppe in der Vergangenheit bereits gründlich auseinandergesetzt.

Die Anregung wurde seitens der Gemeinde Weichering auch im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Stellungnahme vom 17.09.2024 vorgebracht. Sie wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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 Abbiegesituation der St 2048 nach Osten in die St 2049 als spitzer Winkel wenig attraktiv für Scherlastverkehr zu fahren ist, genauso wie im Übrigen die Abbiegesituation 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 Abbiegesituation 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.“

Zu Umwelt- und Klimaschutz

Auch aus Gründen des Klimaschutzes nutzt die Scherm Gruppe den vorhandenen Gleisanschluss und ist an dessen Ausbau interessiert. In allen Planungen werden daher die Bahnanlagen, die Vorgaben des Eisenbahnbundesamtes und der DB-Tochtergesellschaften beachtet.

Ferner werden im Bebauungsplan Aspekte von Klimaschutz und Klimaanpassung beachtet. Hierzu wird auf Kap. 7 der Begründung verwiesen.

Betrieblicherseits werden ebenfalls Anstrengungen zur Verbesserung der Ökobilanz und zum Klimaschutz unternommen. Ein wesentlicher Baustein zur Reduzierung des Schwerlastverkehrs und des CO₂-Ausstoßes ist die Planung zur Errichtung eines zweiten Gleisanschlusses. Das komplexe Projekt wird schrittweise vorangebracht, wobei mit längerer Planungsphase zu rechnen ist. Das zweitwichtigste Handlungsfeld ist die Stromgewinnung aus Sonnenenergie zur Deckung des Eigenbedarfs des Betriebs. Aktuell wird die Möglichkeit der Wasserstoffproduktion aus dem PV-Strom der Solar-Carports geprüft. Die Scherm Gruppe beobachtet die derzeit sehr innovative und sprunghafte Entwicklung des Marktgeschehens und der politischen bzw. gesetzlichen Rahmenbedingungen. Erste Schritte sollen mit dem Start der Stromerzeugung zeitnah umgesetzt werden.

Zu Widerspruch zu den Zielen Karlskrons

Die Abwägung der teilweise in Widerspruch stehenden öffentlichen Belange obliegt in der Bauleitplanung der jeweiligen Kommune als Trägerin der Planungshoheit. Sie trifft die Entscheidungen in eigener Verantwortung, basierend auf den vorliegenden Informationen, Prognosen und jeweils aktuellen Rahmenbedingungen.

Aufgrund der besonderen Anforderungen an die Lage der Betriebserweiterung und nach eingehender Prüfung unterschiedlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die in einigen Fachgebieten zu Ergänzungen oder Anpassungen der Bauleitpläne geführt haben, möchte die Gemeinde weiterhin den ortsansässigen Betrieb und die Belange der örtlichen Wirtschaft unterstützen. Der Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen nicht nur in dem Betrieb selbst, sondern auch im regionalen Zusammenhang der Pendlerströme und der Wirtschaftsdynamik gesehen, stehen weiterhin im Vordergrund der Abwägungsentscheidungen.

Die Gemeinde Karlskron begrüßt die Bereitschaft zu einem konstruktiven Dialog und steht ihrerseits gerne dafür zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Da die Leistungsfähigkeit des Straßenverkehrsnetzes erhalten bleibt, ist die Verkehrszunahme weiterhin als verträglich anzusehen. Auf die Ergebnisse der Alternativenprüfung wird hingewiesen. Die Gemeinde unterstützt weiterhin die Bemühungen der Scherm Firmengruppe zur umweltverträglicheren Ausrichtung des Betriebs. Die Begründung ist im Sinne der Abwägung zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

II) Beteiligung Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

- Keine Stellungnahmen eingegangen

B) Feststellungsbeschluss**Sachvortrag:**

Da die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen nur redaktioneller Natur sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.11.2025 beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Karlskron beschließt die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 17.11.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt den Feststellungsbeschluss, erst nach Vorlage der dinglichen Sicherung der jeweiligen Ausgleichsflächen über eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Eingriffsverursachern und dem Donaumoos-Zweckverband, ortsüblich bekannt zu machen.

Mehrfachbeschlüsse
Ja 14 Nein 2

TOP 2.2 Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 46 "Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung"; Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

A) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 22.09.2025)
2. Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 23.09.2025)
3. Regionsbeauftragte (Schreiben vom 22.10.2025)
4. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)
5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)
6. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 29.09.2025)
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 23.09.2025)
8. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 10.09.2025)
9. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz (Schreiben vom 02.10.2025)
10. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 29.09.2025)
11. Deutsche Bahn (Schreiben vom 29.09.2025)
12. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 22.09.2025)
13. Gemeinde Weichering (Schreiben vom 19.09.2025)

2. Öffentlichkeit:

1. Person 1 (Schreiben vom 17.02.2025, persönlich übergeben am 28.07.2025)

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 15.09.2025)
- Gemeinde Baar-Ebenhausen (Schreiben vom 25.09.2025)
- Gemeinde Karlshuld (Schreiben vom 17.09.2025)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 03.09.2025)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Kommunalwesen (Schreiben vom 22.08.2025)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt (Schreiben vom 25.08.2025)
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 26.08.2025)
- Markt Hohenwart (Schreiben vom 25.08.2025)
- Markt Manching (Schreiben vom 08.09.2025)
- Markt Reichertshofen (Schreiben vom 27.08.2025)
- Stadt Ingolstadt (Schreiben vom 23.09.2025)
- Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH (Schreiben vom 15.09.2025)

➔ Kein Beschluss erforderlich

I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 22.09.2025)

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 16.09.2024 zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. In diesem waren wir zu dem Ergebnis gelangt, dass die Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen steht. Um die 12. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang zu bringen, wurde darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren der Bedarf an neuen Flächenausweisungen plausibel und nachvollziehbar nachgewiesen werden muss. Des Weiteren sollten Möglichkeiten zur Nachverdichtung geprüft werden, wie etwa die Errichtung von Parkdecks auf den bereits versiegelten Flächen. Vor dem Hintergrund des Regionalplanziels der Region 10 3.4.4 wurde außerdem 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. Die Planunterlagen liegen nun mit Stand 28.07.2025 erneut vor.

Bewertung der aktuell vorliegenden Planunterlagen

Bezüglich einer Alternativprüfung zur der Rodung des bestehenden Gehölzes im nördlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 30 wird in der Abwägung aufgeführt, dass die Rodung des bestehenden Gehölzes zwischen den genannten Bebauungsplänen in den westlichen Teilbereichen erforderlich ist, um hier betriebliche Abläufe der Autologistik optimal abbilden zu können. Entnommene Gehölze sollen laut der Abwägung, soweit möglich für die Anpflanzung der neuen Ortsrandeingrünung verwendet werden. Laut den Festsetzungen wird im östlichen Bereich, entlang der Fl.-Nr. 934/16 der bestehende Gehölzstreifen zum Erhalt festgesetzt und durch eine zusätzliche Heckenreihe nach Norden hin verdichtet. Die neue Eingrünung nach Norden wird auf 10 m Breite festgesetzt, hier ist auf mindestens 60% der Fläche eine 3-5-reihige Hecke aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen. Die aufgeführten grünordnerischen Festsetzungen sind im Sinne von RP 10 3.4.4 (Z) zu begrüßen.

Laut Begründung ist aufgrund anstehender betrieblicher Erfordernisse im bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (BP Nr. 46) u.a. die Errichtung weiterer Gewerbehallen, von Photovoltaikmodulen über den bestehenden Abstellflächen für PKW sowie von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff geplant. Zudem soll der bestehende Bahnanschluss ausgebaut und durch ein parallel zur Bahnstrecke gelegenes neues Werksgleis optimiert werden. Durch diese Änderungen entfallen laut der Begründung bestehende Autoabstellflächen, die durch die Erweiterung nach Norden (BP Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2“) kompensiert werden sollen.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2. Erweiterung“ wurden im Kapitel 6 zum „Sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ die Ausführungen zum Bedarf der Flächenausweisungen bzw. zu Potenzialen der Innenwicklung ergänzt. Potenziale der Innenentwicklung innerhalb des südlich bereits bestehenden Sondergebiets (BP Nr. 46) stehen laut der Begründung nicht zur Verfügung. Weitere Flächen der Innenentwicklung im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände der Scherm Gruppe stehen nicht zur Verfügung und die Realisierung andernorts sei aus betrieblichen Gründen nicht möglich. Im Kapitel 4 der aktuell vorliegenden Begründung wurden im Vergleich zum vorherigen Verfahrensschritt verschiedene betriebliche Gründe für die notwendige Erweiterung wie u.a. eine größere Flexibilität bei Lieferkettenstörungen durch größere Lagerkapazität, Ganzgutanlieferung sowie Anpassungen an neue Standards z.B. im Bereich Arbeitsschutz und branchenspezifische Regularien, aufgeführt.

Gemäß der Auslegungshilfe zu den Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung (Stand 05.12.2023) ergibt sich der Bedarf an neuen gewerblich genutzten Flächen entweder durch den zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen. Der Erweiterungsbedarf des Betriebsgeländes der Scherm Gruppe ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 in den aktualisierten Planunterlagen insbesondere in den Kapitel 4 und 6 dargestellt. Eine detaillierte Darstellung der Flächen, die im bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (BP Nr. 46) durch die betrieblichen Veränderungen entfallen, gegenüber dem neu beanspruchten Flächenbedarf im Rahmen der Erweiterung nach Norden (BP Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2“) fehlt jedoch in den aktuellen Planunterlagen. Gemäß der Auslegungshilfe zur Bedarfsprüfung des StMWi bitten wir im weiteren Verfahren in der Begründung zum Bedarfsnachweis, die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden Potenzialflächen (im Flächennutzungsplan dargestellten GE-Flächen) dem Flächenbedarf für die geplante Neuausweisung gegenüberzustellen. Der Umfang der geplanten Neuausweisung ist dementsprechend zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Laut den aktuellen Planunterlagen wurde eine mehrstöckige Parkierung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs für die Autoabstellflächen geprüft. Dies wurde u.a. aus wirtschaftlichen Gründen als nicht praktikabel eingeschätzt.

Die angestrebte Umsetzung von Solar-Carports ist im Sinne von LEP 1.1.3 (G), 1.3.1 (G) sowie LEP 6.2.1 (Z) zu begrüßen.

Die überarbeiteten Planunterlagen weisen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit einer Gesamtfläche von rund 16 ha und die Realisierung der hier zulässigen Sondergebietsnutzung eine Reduktion der Flächeninanspruchnahme von 15,5 ha auf 13,8 ha auf im Vergleich zum vorherigen Verfahrensschritt auf. Weitere Erläuterungen finden sich in den Planunterlagen hierzu nicht, wenngleich die geringfügig reduzierte Flächeninanspruchnahme aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen ist.

Ergebnis

Die Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich weiterhin 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. Hierfür bitten wir gemäß der Auslegungshilfe zur Bedarfsprüfung des StMWi um eine Gegenüberstellung der im gesamten Gemeindegebiet bestehenden Potenzialflächen und dem Flächenbedarf für die geplante Neuausweisung. Dabei bitten wir auch um eine detaillierte Darstellung der Flächen, die im bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (BP Nr. 46) durch die betrieblichen Veränderungen entfallen gegenüber dem neu beanspruchten Flächenbedarf im Rahmen der Erweiterung nach Norden (BP Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2“).

Abwägungsvorschlag:

Die Aussagen zum Bedarf in der Begründung werden wie gefordert zu Potentialflächen für eine gewerbliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet sowie zu Flächenveränderungen am Standort der Scherm Gruppe wie folgt ergänzt:

1. Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet

Die allgemeine gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet Karlskron wurde in den letzten Jahrzehnten mit der Aufstellung von Bebauungsplänen an zwei Hauptstandorten vorangebracht:

- Gewerbeentwicklung Brautlach / an der B 13

Der Standort ist mit direkter Verkehrsanbindung an die B 13 besonders für das produzierende oder verarbeitende Gewerbe geeignet.

Die im FNP 2006 als Entwicklungsfläche ausgewiesene GI-Fläche mit rund 4,0 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“ 2019 umgesetzt. Nach Erschließung (2020) und Parzellierung sind inzwischen alle Baugrundstücke an interessierte Betriebe verkauft. Beim Verkauf der Grundstücke wurde eine Bauverpflichtung vertraglich vorgegeben (mit ggf. Rückkauf-Recht der Gemeinde). Ein Teil der Flächen ist inzwischen bebaut.



Abb.: Luftbild mit Flurkarte zum Plangebiet BP Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“
(Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen im November 2025)

Bei den unbebauten Grundstücken stellt sich aktuell der Entwicklungsstand wie folgt dar:

- Fl.Nr. 554: genehmigter Bauantrag liegt vor; von zeitnaher Umsetzung ist auszugehen
- Fl.Nr. 554/1: Nutzungsaufnahme des im GE Brautlach ansässigen Autohauses als Abstellfläche erfolgt; von weiterer sukzessiver Nutzungsintensivierung ist auszugehen.
- Fl.Nr. 554/2: Erweiterungsfläche für im GE Brautlach bereits an zwei Standorten ansässigen Handelsbetrieb von Baustoffen und Bauelementen. Nach Abschluss der laufenden Baumaßnahme am Stammhaus sollen die Planungen für diese Fläche vorangebracht werden.
- Unternehmen als Mitarbeiterstellplatz (Teilfläche); weitere Vorgespräche und Beratung zur Vorbereitung eines Bauantrags laufen
- Fl.Nr. 555/5: Erweiterungsfläche eines im GE Brautlach bereits ansässigen Betriebs; Beratungen zu dem geplanten Bauvorhaben und den Vorgaben des Bebauungsplans laufen

Die Gemeindeverwaltung berät die Eigentümern der Flächen und begleitet die Entwicklung aktiv. Sie ist aufgrund der laufenden Gespräche positiv gestimmt, dass nach den internationalen wirtschaftlichen Verwerfungen seit Erschließung des Gewerbegebiets die Flächenverwertung nunmehr an Fahrt aufnimmt.

Weitere Potentialflächen sind an diesem Standort im FNP nicht vorhanden Die weitere Entwicklung dieses Standortes ist aufgrund der Gemeindegebietsgrenze, der Gewässer Brautlach und Ziegelgraben im Westen und der B 13 im Osten räumlich stark begrenzt.

- Gewerbeentwicklung Karlskron - Karlsruhe / zwischen St 2049 und St 2044

Der Standort wird aufgrund der Nähe zum Hauptort Karlskron als Standort für die Nahversorgung sowie für Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe bevorzugt.

Nördlich der Hauptstraße (St 2049) wurden inzwischen von 4,6 ha rund 0,55 ha entwickelt, so dass weiterhin 4,05 ha zur Verfügung stehen. Die Entwicklung wurde bei der Aufstellung des FNP in Verbindung mit einer Verlegung der St 2044 an den Ortsrand gesehen, die in den letzten Jahren nicht weiterverfolgt wurde. Die Zuständigkeit als Straßenbaulastträger liegt beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt.

Unabhängig davon führt die Gemeinde jedoch Gespräche und Verhandlungen zur Entwicklung der Fläche und bereitet so die konkret erforderlichen Verträge und Planungen vor.

Südlich der Hauptstraße hat sich die Lage des Nahversorgers etwas nach Westen verschoben, so dass ein Abstand als Puffer zur bestehenden Wohnbebauung vorhanden ist. Das westlich des Nahversorgers gelegene GE-Gebiet (Bebauungsplan „Hauptstraße West I“ 2015) ist inzwischen vollständig bebaut.

- Sonstige Entwicklungspotentiale im Innenbereich

Im Siedlungsbestand gibt es in Karlskron südlich der Hauptstraße an der Ringstraße eine gewerbliche Baufläche im Bereich einer Möbelschreinerei. Diese Fläche dient ausschließlich einer potenziellen Entwicklung des dort langjährig innerorts ansässigen Betriebs. Sie ist aufgrund der umliegenden gemischten Bauflächen, die einen hohen Anteil an Wohnen aufweisen, nicht für die Ansiedlung anderer Betriebe geeignet. Es bestehen keine aktiven Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde.

Die GE-Flächen westlich der St 2044 stehen in Verbindung mit dem dortigen Kiesabbau oder sind von anderen Firmen bereits langjährig belegt.

In den übrigen Ortsteilen sind keine gewerblichen Bauflächen, GE- oder GI-Gebiete im Siedlungsbestand vorhanden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich, z.B. durch Flächenkonversion etc. bestehen nicht.

Fazit/Ausblick:

Die GE-Entwicklung Probfeld dient ausschließlich der Entwicklung der dort ansässigen Firmengruppe und stellt mit seinen speziellen Standortanforderungen einen Sonderbedarf gegenüber der sonstigen allgemeinen Gewerbeflächenentwicklung dar. Flächensparende Maßnahmen wurden im Planungsprozess intensiv erörtert und haben zu dem vorliegenden Planungsergebnis geführt.

Für die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde stehen lt. FNP in Karlskron Flächen in einer Größe von ca. 4,05 ha weiterhin zur Verfügung. Da keine anderen Flächenpotentiale vorhanden sind, hält die Gemeinde an diesem Flächenpotential im Sinne der Bedarfs- und Zielaussagen des FNP 2006 fest. Sie sind zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgungslage im Gemeindegebiet mit Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben unverzichtbar.

Ferner stehen sie in Einklang mit der prognostizierten Demographischen Entwicklung der Gemeinde. Zur gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung ist eine Veränderung bis 2033 gegenüber 2019 als Basisjahr im Bereich von 2,5 %– 7,5 % Prozent, bei geographischer Lage in einer Wachstumsregion, prognostiziert (s. Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Siegel für Bayern, Gemeinde Karlskron, Hrsg. im August 2021).

Eine Verlegung oder Anpassung der Flächenpotentiale bleibt der weiteren bedarfsorientierten Entwicklung überlassen und kann bei Vorliegen eines konkreten Planungsanlasses im Rahmen eines weiteren FNP-Änderungsverfahrens geprüft werden.

2. Bilanzierung der SO- und GE-Flächen am Standort Fa. Scherm

Die wesentliche Umwidmung von Flächen im Plangebiet BP Nr. 18 findet nördlich des Brandheimer Grabens statt, der bislang den nördlichen Abschluss der Fläche bildete, die mit Gebäuden bebaut werden darf. Daher werden bislang vorwiegend als SO mit Zufahrt (2,90 ha) und randlichen Grünflächen festgesetzte Teilflächen als GE ausgewiesen (3,40 ha). Der damit vollzogene Flächenzuwachs von 0,50 ha geht zulasten von bisher festgesetzten Grünflächen, v.a. im Westen der Fl.Nr. 973 und am Rand des Plangebiets. Dieser Flächenzuwachs wurde durch Versiegelung von Flächen bereits vollzogen.

Im Plangebiet BP Nr. 28 wird das SO nach Westen zulasten von Grün- und Ausgleichsflächen erweitert. Ferner entfallen Grünflächen im Norden, da die Randeingrünung weiter nach Norden verlagert wird. Die Erweiterung des SO umfasst insgesamt ca. 0,81 ha.

Im Plangebiet BP Nr. 30 wird neu ein ca. 13,83 ha großes SO festgesetzt. Rund 0,5 ha stehen unter der auflösenden Bedingung, dass die Fläche zu Bahnzwecken benötigt werden. Es verbleiben langfristig ca. 13,35 ha SO-Gebiet.

Zusammenfassung:

GE: Zuwachs um + 3,4 ha

SO: Zuwachs um + 11,26 ha (- 2,9 ha + 0,81 ha + 13,35 ha)

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 wurden kleinere Flächenverschiebungen und Anpassungen bei Grünflächen, Rückhaltebecken und weiterer untergeordneter Flächen gegenüber der vorhandenen Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 28 vorgenommen. Damit wurden unterschiedliche Entwicklungen auf dem Betriebsgelände nachvollzogen. Da es sich um viele kleine Verschiebungen handelt, können diese im Detail nur mit unverhältnismäßigem Aufwand flächenhaft nachvollzogen werden. Zugleich sind mit diesen Verschiebungen keine nennenswerten neuen GE- oder SO-Gebiete geschaffen worden. Insofern können sie für bei einer Zusammenstellung der Flächenveränderungen vernachlässigt werden.

In die Flächenbilanzierung nicht eingeflossen sind die Grundstücke im Plangebiet des B-Plans Nr. 18, Fl.Nr. 971/9 und 971/23 in einer Größe von in Summe 0,85 ha. Es ist weiterhin anzunehmen, dass die Verhandlungen zwischen dem privaten Eigentümer und der Scherm Gruppe zu einem positiven Ausgang führen und die „Insel“ im Betriebsgelände langfristig als SO umgenutzt werden kann. Die Fläche wurde in diesem Sinne in den BP Nr. 46 (Neuaufstellung) übernommen.

Fazit:

Die Entwicklung an diesem Standort steht ausschließlich in Verbindung mit dem dort bereits ansässigen Betrieb (Sonderbedarf). Die Größe der Fläche ergibt sich aus den betrieblichen Anforderungen und wurde so weit als möglich auf das notwendige Maß beschränkt. Zur Prüfung möglicher flächenreduzierender Maßnahmen wird auf die bereits vorhandenen Aussagen in der Begründung verwiesen. Der Bedarf des Betriebs kann nicht in Verbindung gebracht werden mit den allgemeinen öffentlichen Belangen der örtlichen Wirtschaft in der Gemeinde. Die Entwicklung der Gemeinde Karlskron im Bereich der Wirtschaft, also z.B. die Schaffung wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze, der Erhalt bzw. Ausbau der Grundversorgung für den täglichen Bedarf oder Handwerker- und Dienstleistungen, die Stärkung des ländlichen Raums, etc. ist davon unabhängig zu sehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist um weitere Aussagen zum Bedarf, insbesondere zur Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet, sowie zu Flächenverschiebungen, zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

2. Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 23.09.2025)

Hinweis:

Auf das in Anlage beigefügte Schreiben der Regionsbeauftragten vom 22.09.2025 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.

Abwägungsvorschlag:

Die Aussagen zum Bedarf in der Begründung werden wie gefordert zu Potentialflächen für eine gewerbliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet sowie zu Flächenveränderungen am Standort der Scherm Gruppe wie folgt ergänzt:

3. Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet

Die allgemeine gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet Karlskron wurde in den letzten Jahrzehnten mit der Aufstellung von Bebauungsplänen an zwei Hauptstandorten vorangebracht:

- Gewerbeentwicklung Brautlach / an der B 13

Der Standort ist mit direkter Verkehrsanbindung an die B 13 besonders für das produzierende oder verarbeitende Gewerbe geeignet.

Die im FNP 2006 als Entwicklungsfläche ausgewiesene GI-Fläche mit rund 4,0 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“ 2019 umgesetzt. Nach Erschließung (2020) und Parzellierung sind inzwischen alle Baugrundstücke an interessierte Betriebe verkauft. Beim Verkauf der Grundstücke wurde eine Bauverpflichtung vertraglich vorgegeben (mit ggf. Rückkauf-Recht der Gemeinde). Ein Teil der Flächen ist inzwischen bebaut.



- Fl.Nr. 555/5: Erweiterungsfläche eines im GE Brautlach bereits ansässigen Betriebs; Beratungen zu dem geplanten Bauvorhaben und den Vorgaben des Bebauungsplans laufen. Die Gemeindeverwaltung berät die Eigentümern der Flächen und begleitet die Entwicklung aktiv. Sie ist aufgrund der laufenden Gespräche positiv gestimmt, dass nach den internationalen wirtschaftlichen Verwerfungen seit Erschließung des Gewerbegebiets die Flächenverwertung nunmehr an Fahrt aufnimmt.

Weitere Potentialflächen sind an diesem Standort im FNP nicht vorhanden. Die weitere Entwicklung dieses Standortes ist aufgrund der Gemeindegebietsgrenze, der Gewässer Brautlach und Ziegelgraben im Westen und der B 13 im Osten räumlich stark begrenzt.

- Gewerbeentwicklung Karlskron - Karlsruhe / zwischen St 2049 und St 2044
Der Standort wird aufgrund der Nähe zum Hauptort Karlskron als Standort für die Nahversorgung sowie für Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe bevorzugt.

Nördlich der Hauptstraße (St 2049) wurden inzwischen von 4,6 ha rund 0,55 ha entwickelt, so dass weiterhin 4,05 ha zur Verfügung stehen. Die Entwicklung wurde bei der Aufstellung des FNP in Verbindung mit einer Verlegung der St 2044 an den Ortsrand gesehen, die in den letzten Jahren nicht weiterverfolgt wurde. Die Zuständigkeit als Straßenbaulastträger liegt beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt.

Unabhängig davon führt die Gemeinde jedoch Gespräche und Verhandlungen zur Entwicklung der Fläche und bereitet so die konkret erforderlichen Verträge und Planungen vor.

Südlich der Hauptstraße hat sich die Lage des Nahversorgers etwas nach Westen verschoben, so dass ein Abstand als Puffer zur bestehenden Wohnbebauung vorhanden ist. Das westlich des Nahversorgers gelegene GE-Gebiet (Bebauungsplan „Hauptstraße West I“ 2015) ist inzwischen vollständig bebaut.

- Sonstige Entwicklungspotentiale im Innenbereich

Im Siedlungsbestand gibt es in Karlskron südlich der Hauptstraße an der Ringstraße eine gewerbliche Baufläche im Bereich einer Möbelschreinerei. Diese Fläche dient ausschließlich einer potenziellen Entwicklung des dort langjährig innerorts ansässigen Betriebs. Sie ist aufgrund der umliegenden gemischten Bauflächen, die einen hohen Anteil an Wohnen aufweisen, nicht für die Ansiedlung anderer Betriebe geeignet. Es bestehen keine aktiven Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde.

Die GE-Flächen westlich der St 2044 stehen in Verbindung mit dem dortigen Kiesabbau oder sind von anderen Firmen bereits langjährig belegt.

In den übrigen Ortsteilen sind keine gewerblichen Bauflächen, GE- oder GI-Gebiete im Siedlungsbestand vorhanden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich, z.B. durch Flächenkonversion etc. bestehen nicht.

Fazit/Ausblick:

Die GE-Entwicklung Probfeld dient ausschließlich der Entwicklung der dort ansässigen Firmengruppe und stellt mit seinen speziellen Standortanforderungen einen Sonderbedarf gegenüber der sonstigen allgemeinen Gewerbeflächenentwicklung dar. Flächensparende Maßnahmen wurden im Planungsprozess intensiv erörtert und haben zu dem vorliegenden Planungsergebnis geführt.

Für die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde stehen lt. FNP in Karlskron Flächen in einer Größe von ca. 4,05 ha weiterhin zur Verfügung. Da keine anderen Flächenpotentiale vorhanden sind, hält die Gemeinde an diesem Flächenpotential im Sinne der Bedarfs- und Zielaussagen des FNP 2006 fest. Sie sind zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgungslage im Gemeindegebiet mit Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben unverzichtbar.

Ferner stehen sie in Einklang mit der prognostizierten Demographischen Entwicklung der Gemeinde. Zur gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung ist eine Veränderung bis 2033 gegenüber 2019 als Basisjahr im Bereich von 2,5 %– 7,5 % Prozent, bei geographischer Lage in einer Wachstumsregion, prognostiziert (s. Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Siegel für Bayern, Gemeinde Karlskron, Hrsg. im August 2021).

Eine Verlegung oder Anpassung der Flächenpotentiale bleibt der weiteren bedarfsorientierten Entwicklung überlassen und kann bei Vorliegen eines konkreten Planungsanlasses im Rahmen eines weiteren FNP-Änderungsverfahrens geprüft werden.

4. Bilanzierung der SO- und GE-Flächen am Standort Fa. Scherm

Die wesentliche Umwidmung von Flächen im Plangebiet BP Nr. 18 findet nördlich des Brandheimer Grabens statt, der bislang den nördlichen Abschluss der Fläche bildete, die mit Gebäuden bebaut werden darf. Daher werden bislang vorwiegend als SO mit Zufahrt (2,90 ha) und randlichen Grünflächen festgesetzte Teilflächen als GE ausgewiesen (3,40 ha). Der damit vollzogene Flächenzuwachs von 0,50 ha geht zulasten von bisher festgesetzten Grünflächen, v.a. im Westen der Fl.Nr. 973 und am Rand des Plangebiets. Dieser Flächenzuwachs wurde durch Versiegelung von Flächen bereits vollzogen.

Im Plangebiet BP Nr. 28 wird das SO nach Westen zulasten von Grün- und Ausgleichsflächen erweitert. Ferner entfallen Grünflächen im Norden, da die Randeingrünung weiter nach Norden verlagert wird. Die Erweiterung des SO umfasst insgesamt ca. 0,81 ha.

Im Plangebiet BP Nr. 30 wird neu ein ca. 13,83 ha großes SO festgesetzt. Rund 0,5 ha stehen unter der auflösenden Bedingung, dass die Fläche zu Bahnzwecken benötigt werden. Es verbleiben langfristig ca. 13,35 ha SO-Gebiet.

Zusammenfassung:

GE: Zuwachs um + 3,4 ha

SO: Zuwachs um + 11,26 ha (- 2,9 ha + 0,81 ha + 13,35 ha)

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 wurden kleinere Flächenverschiebungen und Anpassungen bei Grünflächen, Rückhaltebecken und weiterer untergeordneter Flächen gegenüber der vorhandenen Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 28 vorgenommen. Damit wurden unterschiedliche Entwicklungen auf dem Betriebsgelände nachvollzogen. Da es sich um viele kleine Verschiebungen handelt, können diese im Detail nur mit unverhältnismäßigem Aufwand flächenhaft nachvollzogen werden. Zugleich sind mit diesen Verschiebungen keine nennenswerten neuen GE- oder SO-Gebiete geschaffen worden. Insofern können sie für bei einer Zusammenstellung der Flächenveränderungen vernachlässigt werden.

In die Flächenbilanzierung nicht eingeflossen sind die Grundstücke im Plangebiet des B-Plans Nr. 18, Fl.Nr. 971/9 und 971/23 in einer Größe von in Summe 0,85 ha. Es ist weiterhin anzunehmen, dass die Verhandlungen zwischen dem privaten Eigentümer und der Scherm Gruppe zu einem positiven Ausgang führen und die „Insel“ im Betriebsgelände langfristig als SO umgenutzt werden kann. Die Fläche wurde in diesem Sinne in den BP Nr. 46 (Neuaufstellung) übernommen.

Fazit:

Die Entwicklung an diesem Standort steht ausschließlich in Verbindung mit dem dort bereits ansässigen Betrieb (Sonderbedarf). Die Größe der Fläche ergibt sich aus den betrieblichen Anforderungen und wurde so weit als möglich auf das notwendige Maß beschränkt. Zur Prüfung möglicher flächenreduzierender Maßnahmen wird auf die bereits vorhandenen Aussagen in der Begründung verwiesen. Der Bedarf des Betriebs kann nicht in Verbindung gebracht werden mit den allgemeinen öffentlichen Belangen der örtlichen Wirtschaft in der Gemeinde. Die Entwicklung der Gemeinde Karlskron im Bereich der Wirtschaft, also z.B. die Schaffung wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze, der Erhalt bzw. Ausbau der Grundversorgung

für den täglichen Bedarf oder Handwerker- und Dienstleitungen, die Stärkung des ländlichen Raums, etc. ist davon unabhängig zu sehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist um weitere Aussagen zum Bedarf, insbesondere zur Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet, sowie zu Flächenverschiebungen, zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

3. Regionsbeauftragte (Schreiben vom 22.09.2025)

die 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:

Ergebnis der letzten Stellungnahmen

Zu o.g. Planungen wurde jeweils mit Schreiben vom 06.09.2024 Stellung genommen. Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 konnte zugestimmt werden. Der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 konnte aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden, wenn für die vorliegenden Planungen der Bedarf plausibel und nachvollziehbar dargestellt werden kann, bzw. die Planungen an den entsprechenden Bedarf angepasst werden.

Erneut vorliegende Planungen

Die Planungen liegen nun mit Stand 28.07.2025 erneut zur Bewertung vor. Der Planumgriff hat sich gegenüber dem vorherigen Verfahrensschritt geringfügig verändert. Das geplante Sondergebiet weist nun eine Fläche von ca. 13,8 ha auf. Gemäß Begründung zu o.g. Planungen resultiert aus anstehenden betrieblichen Erfordernissen, die Notwendigkeit zur Errichtung weiterer Gewerbehallen, von Photovoltaikmodulen über den Abstellflächen für PKW (Doppelnutzung der Flächen, Produktion regenerativer Energie) sowie von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff. Die betrieblichen Gründe für eine Erweiterung der Autoabstellanlagen wird ausführlich dargelegt.

Bewertung

Um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen, ergibt sich aus LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z), § 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLPlG und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung, dass der Flächenbedarf konkret und nachvollziehbar darzulegen ist. Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung wären prinzipiell vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z, RP10 3.1.1 G, RP10 3.2.1 Z).

Im Hinblick auf den bereits in unseren letzten Stellungnahmen angemahnten Bedarfsnachweis sind die angeführten betrieblichen Erfordernisse für eine Flächenenerweiterung grundsätzlich plausibel und nachvollziehbar. Dieser Flächenbedarf ist jedoch ggf. vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung gegenüber zu stellen. Es wird daher darauf hingewiesen, dass der Bedarf an Siedlungsflächen bei allen Bauleitplanungen zu begründen ist und eine Auseinandersetzung mit Flächenpotenzialen in der gesamten Gemeinde erfolgen muss. Zu den Anforderungen an die Darlegung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen verweisen wir auch auf die Auslegungshilfe des StMWi – Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung (Stand 15.09.2021). Diese wurde an alle Gemeinden versandt und ist im Internet unter Flächensparoffensive Bayern: Festlegungen der Landesentwicklung und standardisierter Bedarfsnachweis (flaechensparoffensive-bayern) <https://www.flaechensparoffensive.bayern/werkzeuge/festlegungen-der-landesentwicklung-und-standardisierter-bedarfsnachweis/> veröffentlicht.

Um den Bedarfsnachweis plausibel zu führen, bitten wir um eine Ergänzung der Planunterlagen um vorhandene Potenzialflächen und eine Auseinandersetzung mit diesen im Hinblick auf die Eignung für den angeführten Flächenbedarf.

Ergebnis

Den Planungen sollte aus Sicht der Regionalplanung nur zugestimmt werden, wenn der Bedarfsnachweis plausibel geführt wird. Hierfür hat eine Auseinandersetzung mit vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung zu erfolgen.

Abwägungsvorschlag:

Die Aussagen zum Bedarf in der Begründung werden wie gefordert zu Potentialflächen für eine gewerbliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet sowie zu Flächenveränderungen am Standort der Scherm Gruppe wie folgt ergänzt:

5. Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet

Die allgemeine gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet Karlskron wurde in den letzten Jahrzehnten mit der Aufstellung von Bebauungsplänen an zwei Hauptstandorten vorangebracht:

- Gewerbeentwicklung Brautlach / an der B 13

Der Standort ist mit direkter Verkehrsanbindung an die B 13 besonders für das produzierende oder verarbeitende Gewerbe geeignet.

Die im FNP 2006 als Entwicklungsfläche ausgewiesene GI-Fläche mit rund 4,0 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“ 2019 umgesetzt. Nach Erschließung (2020) und Parzellierung sind inzwischen alle Baugrundstücke an interessierte Betriebe verkauft. Beim Verkauf der Grundstücke wurde eine Bauverpflichtung vertraglich vorgegeben (mit ggf. Rückkauf-Recht der Gemeinde). Ein Teil der Flächen ist inzwischen bebaut.



Abb.: Luftbild mit Flurkarte zum Plangebiet BP Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“
(Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen im November 2025)

Bei den unbebauten Grundstücken stellt sich aktuell der Entwicklungsstand wie folgt dar:

- Fl.Nr. 554: genehmigter Bauantrag liegt vor; von zeitnaher Umsetzung ist auszugehen
- Fl.Nr. 554/1: Nutzungsaufnahme des im GE Brautlach ansässigen Autohauses als Abstellfläche erfolgt; von weiterer sukzessiver Nutzungsintensivierung ist auszugehen.
- Fl.Nr. 554/2: Erweiterungsfläche für im GE Brautlach bereits an zwei Standorten ansässigen Handelsbetrieb von Baustoffen und Bauelementen. Nach Abschluss der laufenden Baumaßnahme am Stammhaus sollen die Planungen für diese Fläche vorangebracht werden.
- Unternehmen als Mitarbeiterstellplatz (Teilfläche); weitere Vorgespräche und Beratung zur Vorbereitung eines Bauantrags laufen
- Fl.Nr. 555/5: Erweiterungsfläche eines im GE Brautlach bereits ansässigen Betriebs; Beratungen zu dem geplanten Bauvorhaben und den Vorgaben des Bebauungsplans laufen

Die Gemeindeverwaltung berät die Eigentümern der Flächen und begleitet die Entwicklung aktiv. Sie ist aufgrund der laufenden Gespräche positiv gestimmt, dass nach den internationalen wirtschaftlichen Verwerfungen seit Erschließung des Gewerbegebiets die Flächenverwertung nunmehr an Fahrt aufnimmt.

Weitere Potentialflächen sind an diesem Standort im FNP nicht vorhanden. Die weitere Entwicklung dieses Standortes ist aufgrund der Gemeindegebietsgrenze, der Gewässer Brautlach und Ziegelgraben im Westen und der B 13 im Osten räumlich stark begrenzt.

- Gewerbeentwicklung Karlskron - Karlsruhe / zwischen St 2049 und St 2044

Der Standort wird aufgrund der Nähe zum Hauptort Karlskron als Standort für die Nahversorgung sowie für Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe bevorzugt.

Nördlich der Hauptstraße (St 2049) wurden inzwischen von 4,6 ha rund 0,55 ha entwickelt, so dass weiterhin 4,05 ha zur Verfügung stehen. Die Entwicklung wurde bei der Aufstellung des FNP in Verbindung mit einer Verlegung der St 2044 an den Ortsrand gesehen, die in den letzten Jahren nicht weiterverfolgt wurde. Die Zuständigkeit als Straßenbaulastträger liegt beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt.

Unabhängig davon führt die Gemeinde jedoch Gespräche und Verhandlungen zur Entwicklung der Fläche und bereitet so die konkret erforderlichen Verträge und Planungen vor.

Südlich der Hauptstraße hat sich die Lage des Nahversorgers etwas nach Westen verschoben, so dass ein Abstand als Puffer zur bestehenden Wohnbebauung vorhanden ist. Das westlich des Nahversorgers gelegene GE-Gebiet (Bebauungsplan „Hauptstraße West I“ 2015) ist inzwischen vollständig bebaut.

- Sonstige Entwicklungspotentiale im Innenbereich

Im Siedlungsbestand gibt es in Karlskron südlich der Hauptstraße an der Ringstraße eine gewerbliche Baufläche im Bereich einer Möbelschreinerei. Diese Fläche dient ausschließlich einer potenziellen Entwicklung des dort langjährig innerorts ansässigen Betriebs. Sie ist aufgrund der umliegenden gemischten Bauflächen, die einen hohen Anteil an Wohnen aufweisen, nicht für die Ansiedlung anderer Betriebe geeignet. Es bestehen keine aktiven Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde.

Die GE-Flächen westlich der St 2044 stehen in Verbindung mit dem dortigen Kiesabbau oder sind von anderen Firmen bereits langjährig belegt.

In den übrigen Ortsteilen sind keine gewerblichen Bauflächen, GE- oder GI-Gebiete im Siedlungsbestand vorhanden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich, z.B. durch Flächenkonversion etc. bestehen nicht.

Fazit/Ausblick:

Die GE-Entwicklung Probfeld dient ausschließlich der Entwicklung der dort ansässigen Firmengruppe und stellt mit seinen speziellen Standortanforderungen einen Sonderbedarf gegenüber der sonstigen allgemeinen Gewerbeflächenentwicklung dar. Flächensparende Maßnahmen wurden im Planungsprozess intensiv erörtert und haben zu dem vorliegenden Planungsergebnis geführt.

Für die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde stehen lt. FNP in Karlskron Flächen in einer Größe von ca. 4,05 ha weiterhin zur Verfügung. Da keine anderen Flächenpotentiale vorhanden sind, hält die Gemeinde an diesem Flächenpotential im Sinne der Bedarfs- und Zielaussagen des FNP 2006 fest. Sie sind zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgungslage im Gemeindegebiet mit Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben unverzichtbar.

Ferner stehen sie in Einklang mit der prognostizierten Demographischen Entwicklung der Gemeinde. Zur gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung ist eine Veränderung bis 2033 gegenüber 2019 als Basisjahr im Bereich von 2,5 %– 7,5 % Prozent, bei geographischer Lage in

einer Wachstumsregion, prognostiziert (s. Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Siegel für Bayern, Gemeinde Karlskron, Hrsg. im August 2021).

Eine Verlegung oder Anpassung der Flächenpotentiale bleibt der weiteren bedarfsorientierten Entwicklung überlassen und kann bei Vorliegen eines konkreten Planungsanlasses im Rahmen eines weiteren FNP-Änderungsverfahrens geprüft werden.

6. Bilanzierung der SO- und GE-Flächen am Standort Fa. Scherm

Die wesentliche Umwidmung von Flächen im Plangebiet BP Nr. 18 findet nördlich des Brandheimer Grabens statt, der bislang den nördlichen Abschluss der Fläche bildete, die mit Gebäuden bebaut werden darf. Daher werden bislang vorwiegend als SO mit Zufahrt (2,90 ha) und randlichen Grünflächen festgesetzte Teilflächen als GE ausgewiesen (3,40 ha). Der damit vollzogene Flächenzuwachs von 0,50 ha geht zulasten von bisher festgesetzten Grünflächen, v.a. im Westen der Fl.Nr. 973 und am Rand des Plangebiets. Dieser Flächenzuwachs wurde durch Versiegelung von Flächen bereits vollzogen.

Im Plangebiet BP Nr. 28 wird das SO nach Westen zulasten von Grün- und Ausgleichsflächen erweitert. Ferner entfallen Grünflächen im Norden, da die Randeingrünung weiter nach Norden verlagert wird. Die Erweiterung des SO umfasst insgesamt ca. 0,81 ha.

Im Plangebiet BP Nr. 30 wird neu ein ca. 13,83 ha großes SO festgesetzt. Rund 0,5 ha stehen unter der auflösenden Bedingung, dass die Fläche zu Bahnzwecken benötigt werden. Es verbleiben langfristig ca. 13,35 ha SO-Gebiet.

Zusammenfassung:

GE: Zuwachs um + 3,4 ha

SO: Zuwachs um + 11,26 ha (- 2,9 ha + 0,81 ha + 13,35 ha)

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 wurden kleinere Flächenverschiebungen und Anpassungen bei Grünflächen, Rückhaltebecken und weiterer untergeordneter Flächen gegenüber der vorhandenen Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 28 vorgenommen. Damit wurden unterschiedliche Entwicklungen auf dem Betriebsgelände nachvollzogen. Da es sich um viele kleine Verschiebungen handelt, können diese im Detail nur mit unverhältnismäßigem Aufwand flächenhaft nachvollzogen werden. Zugleich sind mit diesen Verschiebungen keine nennenswerten neuen GE- oder SO-Gebiete geschaffen worden. Insofern können sie für bei einer Zusammenstellung der Flächenveränderungen vernachlässigt werden.

In die Flächenbilanzierung nicht eingeflossen sind die Grundstücke im Plangebiet des B-Plans Nr. 18, Fl.Nr. 971/9 und 971/23 in einer Größe von in Summe 0,85 ha. Es ist weiterhin anzunehmen, dass die Verhandlungen zwischen dem privaten Eigentümer und der Scherm Gruppe zu einem positiven Ausgang führen und die „Insel“ im Betriebsgelände langfristig als SO umgenutzt werden kann. Die Fläche wurde in diesem Sinne in den BP Nr. 46 (Neuaufstellung) übernommen.

Fazit:

Die Entwicklung an diesem Standort steht ausschließlich in Verbindung mit dem dort bereits ansässigen Betrieb (Sonderbedarf). Die Größe der Fläche ergibt sich aus den betrieblichen Anforderungen und wurde so weit als möglich auf das notwendige Maß beschränkt. Zur Prüfung möglicher flächenreduzierender Maßnahmen wird auf die bereits vorhandenen Aussagen in der Begründung verwiesen. Der Bedarf des Betriebs kann nicht in Verbindung gebracht werden mit den allgemeinen öffentlichen Belangen der örtlichen Wirtschaft in der Gemeinde. Die Entwicklung der Gemeinde Karlskron im Bereich der Wirtschaft, also z.B. die Schaffung wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze, der Erhalt bzw. Ausbau der Grundversorgung für den täglichen Bedarf oder Handwerker- und Dienstleistungen, die Stärkung des ländlichen Raums, etc. ist davon unabhängig zu sehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist um weitere Aussagen zum Bedarf, insbesondere zur Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet, sowie zu Flächenverschiebungen, zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

4. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)

Mit der Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes besteht von Seiten des Staatlichen Bauamts grundsätzlich Einverständnis, sofern die Belange unserer Stellungnahme vom 9.10.2024 Beachtung finden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 09.10.2024 wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

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 bestehenden 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“

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„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.“

Ergänzend wurde von Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr zur Prüfung und Vorbereitung der Behandlung im Gemeinderat eine Stellungnahme vom 22.10.2025 eingeholt:

„Alle geforderten Nachweise wurden in der Verkehrsuntersuchung erbracht und nachgewiesen, dass ein Ausbau der neuen Zufahrt zur Wasserstoffgewinnung mit einer Linksabbiegespur nicht notwendig ist.

Für die Hauptzufahrt der SCHERM Gruppe Standort Probfeld wurde auf Basis aktueller Knotenstromzählungen auch für den Planfall 2040 mit Mehrverkehr der Planungen eine sehr gute Leistungsfähigkeit der Einmündung im Bestandsausbau mit Bestbewertung QSV „A“ nach HBS 2015 nachgewiesen. Da die bestehende Linksabbiegespur ausreichend lang dimensioniert ist, sind im Zusammenhang mit den Planungen keine zusätzlichen Maßnahmen zur Leistungssteigerung für den Kfz-Verkehr an der Einmündung erforderlich.

Die neue Einmündung des Bebauungsplans Nr. 30 in die St 2048 für den Bereich im Norden des Planungsgebiets wird künftig mit ca. 14 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 6 SV- (Tankwagen-) Fahrten/24 Stunden sehr gering belastet sein. Wegen dieser sehr geringen Verkehrsbelastungen und hinsichtlich des Flächenverbrauchs, der Versiegelung und der Kosten wird in der Verkehrsuntersuchung ein Ausbau als einfache Einmündung empfohlen. Auf die Gewährleistung von ausreichenden Sichtverhältnisse an dieser Einmündung wird hingewiesen.“

Somit besteht zum Bebauungsplanverfahren kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag:

Da keine neuen Informationen vorgebracht werden und nach ergänzender fachlicher Prüfung, wird die bestehende Beschlussfassung aufrechterhalten. Eine Planänderung oder weitere Untersuchungen werden als nicht erforderlich angesehen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)

Unsere Stellungnahme vom 04.10.2024, Az.: 2-4622-ND-18441/2024, ist weiterhin gültig. Weitere Anmerkungen sind durch die erneute Beteiligung nicht veranlasst.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 04.10.2024 wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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 vorgehen.

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.“

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„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.“

Ergänzend werden einige Hinweise aus der Stellungnahme in die Begründung aufgenommen bzw. an den Bauherren weitergegeben

Beschlussvorschlag:

Da keine neuen Informationen vorgebracht werden, wird die bestehende Beschlussfassung aufrechterhalten. Die Begründung ist zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 29.09.2025)

Zum o.g. Vorhaben wurde das AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen zur Stellungnahme aufgefordert. Es werden folgende Sachverhalte mitgeteilt.

Bereich Landwirtschaft:

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

Zudem befinden sich innerhalb des Plangebietes momentan landwirtschaftlich genutzte Flächen. Falls diese künftig weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, muss die Zufahrt gesichert sein (Breite min. 3 Meter).

Laut den Planunterlagen sind Eingrünungsflächen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen angedacht. Bezüglich der Grenzbepflanzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Bewuchshöhe von zwei Metern Grenzabstände von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftige Beeinträchtigungen zu vermeiden.

An das Plangebiet grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an und es befinden sich innerhalb des Plangebietes landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung sowie landwirtschaftlichen Tätigkeiten an den Hofstellen kommen. Die Emissionen können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden und sollten den künftigen Bauwerbern mitgeteilt werden.

Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind nicht betroffen, da im Plangebiet kein Wald im Sinne von Art. 2 BayWaldG liegt.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis auf den Schutz des Mutterbodens wurde in den Bebauungsplanentwurf bereits aufgenommen.

An der bestehenden Regelung der Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen wurde mit Neuaufstellung des Bebauungsplans keine Änderung vorgenommen. Somit sind die Flächen unverändert weiterhin für die Bewirtschaftung zugänglich. Klarstellend wird in den Bebauungsplan ein Geh-, und Fahrrecht basierend auf den örtlichen Gepflogenheiten in einer Breite von 3 m aufgenommen.

Auf die einzuhaltenden Grenzabstände bei Bepflanzungen gem. Art. 47 AGBGB wird im Bebauungsplanentwurf bereits hingewiesen. An den Grenzen des Plangebiets sind in diesem Bebauungsplan keine Neupflanzungen vorgesehen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind jedoch zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Teilweise ist die Randeingrünung im Bestand nur 2,0 m breit. Mit einem hohen Pflegeaufwand und regelmäßigem Rückschnitt wird seitens des Betriebs jährlich sichergestellt, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder der Ertrag der Flächen nicht beeinträchtigt wird.

Der Hinweis auf die Duldung landwirtschaftlicher Emissionen wurde in den Bebauungsplanentwurf bereits aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Ein Geh- und Fahrrecht ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Begründung ist um eine Erläuterung zur regelmäßigen Pflege zu ergänzen.

Da die übrigen Hinweise in den Bebauungsplanentwurf bereits eingearbeitet wurden, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Abstimmung:

JA: 16 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

**7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung
(Schreiben vom 23.09.2025)**

Die beiliegenden Schreiben der einzelnen Sachgebiete sind Bestandteil der Stellungnahme des Landratsamtes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Grundsätzlich sind sie als Hilfestellung für die von der Gemeinde vorzunehmende Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB anzusehen.

Zu den einzelnen Stellungnahmen wird folgendes ergänzt:

Festsetzungen:**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 12.2:

Sofern zum SO 2 eine Zufahrt von der Staatsstraße aus vorgesehen ist sollte diese als Verkehrsfläche festgesetzt werden und nicht Grünfläche.

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 Eingabeplanung sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

Die Stellungnahmen Unteren Naturschutzbehörde und der Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen werden nachgereicht.

Abwägungsvorschlag:**Zu 4.1**

Die Anregung wurde bereits mit Stellungnahme vom 01.10.2024 zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebracht. Sie wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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.“

Eine Planänderung wurde nicht veranlasst.

Zu 12.2

Die bestehende Zufahrt wird lediglich untergeordnet zur Pflege der Grünfläche oder als Feuerwehruzufahrt/Notzufahrt genutzt. Ein Ausbau oder Verwendung für Lkws ist nicht vorgesehen. Die Abwicklung der Transporte erfolgt ausschließlich über die Hauptzufahrt zum Gelände.

Mit der möglichen Umsetzung einer betrieblichen Wasserstoff-Tankstelle gibt es erste Überlegungen zum Ausbau dieser Ein- und Ausfahrt zum Abtransport des Wasserstoffs. Es liegen aber noch keine konkreten Planungen vor, um die Machbarkeit und die Auswirkungen aufzeigen zu können. Insofern obliegt es, dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren, ggf. eine Befreiung vom Bebauungsplan zu erwirken.

Zum Hinweis

Der Hinweis wird an die Scherm Gruppe zur weiteren Beachtung weitergegeben.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist inzwischen eingegangen.

Die Stellungnahme der Landkreisbetriebe ist bis zum heutigen Tag nicht eingegangen. Bei der telefonischen Rückfrage beim Landkreis, Bauleitplanung, am 06.11.2025 wurde geraten davon auszugehen, dass keine Stellungnahme mehr abgegeben wird. Da im frühzeitigen Verfahren eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben wurde, geht üblicherweise keine weitere Stellungnahme mehr ein.

Beschlussvorschlag:

Eine Planänderung wird nicht veranlasst; die Begründung ist im Sinne des Abwägungsvorschlags zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

8. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 10.09.2025)

Die o. g. Bebauungsplanaufstellung der Gemeinde Karlskron in der Fassung vom 28.07.2025 liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor. Mit Schreiben vom 30.09.2024 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine ortsplanerische Stellungnahme abgegeben und der geplanten Neuaufstellung grundsätzlich zugestimmt. Die in dem Schreiben erfolgten Anregungen wurden nicht beachtet, die Gemeinde Karlskron hält an der ursprünglichen Planung fest. Das wird zur Kenntnis genommen, weitere Anregungen, Einwände oder Hinweise sind nicht veranlasst.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 02.10.2025)

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme hinsichtlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ der Gemeinde Karlskron in der Fassung vom 28.07.2025 (Stand der letzten Änderung). Den vorliegenden Planungen kann aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden, wenn folgende Anmerkungen in der Überarbeitung berücksichtigt werden:

Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft (baurechtliche Eingriffsregelung) gern. §§18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB

- Mit der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs besteht Einverständnis; hinsichtlich der Planung der Ausgleichsfläche besteht jedoch noch Verbesserungsbedarf. Die Ausführungen zu dieser Fläche sind nicht hinreichend konkret und umfassend. Insbesondere fehlt eine vollständige grafische Darstellung. Es ist notwendig, in einer Planzeichnung genau anzugeben, welcher Flächenanteil welchem Biotoptypen (BNT) gemäß BayKompV zugeordnet wird. Dies gilt auch, wenn eine Bilanzierung nicht nach Leitfaden erfolgte. Zur Herstellung/Pflege der Seigen: Die Seigen müssen sehr flache Böschungen aufweisen, um notwendige maschinelle Pflegemaßnahmen zu erleichtern und eine ökologische Durchgängigkeit (z. B. für Amphibien) zu gewährleisten. Die Wasserführung der Seigen muss durch die in der Planung genannten Maßnahmen sichergestellt werden; sie sind jährlich im Frühjahr, spätestens bis zum 15.03., zu mähen. Sollte es zum Aufkommen von Problempflanzen oder Gehölzen kommen, sind weitere Pflegemaßnahmen im Bereich der Seigen durchzuführen, z. B. eine zusätzliche Mahd im August. Die Seigen sind vor der Anlage des umgebenden Grünlandes herzustellen. Zur

Sicherstellung ihrer ökologischen Wirksamkeit sind sie im Abstand von zehn Jahren fachgerecht mit einem Bagger zu entlanden und auf ihre ursprüngliche Tiefe und Profilierung zurückzuführen. Zur Herstellung/Pflege des Grünlandes: Eine Animpfung mit Diasporen in Form einer streifenförmigen Ansaat kann zugestimmt werden. Hierzu ist jedoch eine Saatgutmischung mit 100 % Kräuteranteil zu verwenden. Es sind alle 10 m jeweils 3 m breite Streifen zu fräsen und mit gebietseigenem Saatgut anzusäen, das zur Erreichung eines FFH-LRT 6510 geeignet ist. Sollte auf dem vorgeschlagenen Saatgut mit 50 % Kräuteranteil behaart werden, ist die Fläche vollständig umzubrechen und anschließend das Saatgut auszubringen. Der aktuelle Vegetationszustand der Fläche ist naturschutzfachlich als minderwertig einzustufen. Die Schnittzeitpunkte für die ersten fünf Jahre sind verbindlich festzulegen. Ab dem 6. Jahr sind die Schnittzeitpunkte verbindlich auf den 15.06. und 30.08. festzulegen. Es ist aufzunehmen, dass eine Beweidung frühestens nach den ersten fünf Jahren nach Anlage diskutabel ist. Eine Beweidung ist nicht pauschal in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) möglich, sondern nur nach Herstellung des Einvernehmens und der Abstimmung eines Beweidungskonzeptes. Es ist durchaus möglich, dass sich die Fläche aufgrund ihrer vegetationsökologischen Entwicklung weiterhin nicht für eine Beweidung eignet. Das Mähgut ist bei jedem Schnitt innerhalb einer Woche vollständig abzuräumen. Mulchmähd ist ausdrücklich untersagt. Nach Erreichen des Entwicklungsziels bzw. einer ausreichenden Aushagerung ist jährlich ein alternierender Altgrasstreifen von 20% der Fläche ungemäht zu belassen. Bei mehreren Schnitten innerhalb eines Jahres wechselt der Altgrasstreifen nicht.

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Gebietsschutz) gern. §§ 20 ff. BNatSchG und Art. 12 ff. BayNatSchG

- Es ist keine regelungsrelevante Betroffenheit zu erkennen.

Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope (Allgemeiner und Besonderer Artenschutz) gern. §§ 39 ff. und §§ 44 ff. BNatSchG

- Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum BP Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung der Gemeinde Karlskron verwiesen.

Weitere relevante Anmerkungen

- Die Animpfung bzw. vollständige Ansaat der Fläche ist fachgerecht zu dokumentieren. Der uNB ist innerhalb von vier Wochen nach Durchführung ein kurzer Bericht mit folgenden Inhalten vorzulegen: Zeitpunkt der Maßnahme, verwendete Saatgutmischung (inkl. Herkunftsnachweis), Art und Umfang der Flächenbearbeitung sowie eine Fotodokumentation und textliche Erläuterungen. Dazu ist ein qualifiziertes Landschaftsplanungsbüro zu beauftragen.
- Für alle Ausgleichsflächen ist ausschließlich Saatgut aus regionaler Herkunft (gebietseigen) in einwandfreier Qualität zu verwenden. Ein entsprechender Herkunftsnachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Entsprechend der Lage des Bauvorhabens im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen ist für Saatgut das Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zu wählen.
- Zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsflächen und der zugehörigen Kompensationsmaßnahmen verpflichtet sich der Grundstückseigentümer vor Erteilung der Baugenehmigung eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit Reallast zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, im Grundbuch eintragen zu lassen.
- Für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Kompensationsmaßnahme ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger (z. B. Käufer) verantwortlich. Dies bedeutet, dass für die naturschutzrechtliche Zweckbestimmung der Grundstücke auch künftige Eigentümer verantwortlich sind.

Abwägungsvorschlag:

Zu Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft (...)

Die Anregungen dienen vorrangig der weiteren detaillierten Planung der Ausgleichsfläche und sind im Rahmen der qualifizierten Ausführungsplanung der Fläche zu beachten. Da kein Widerspruch zu den Vorgaben des Bebauungsplans erkennbar ist, ist die Machbarkeit auf der Basis des Bebauungsplans gegeben. Insofern ist eine Abschiebung auf die nachfolgende Planungsebene möglich und auch fachlich sinnvoll.

Zur Vermeidung von Widersprüchen zwischen den unterschiedlichen Planungsebenen mit ihrer jeweils unterschiedlichen Zweckbestimmung bzw. Detailliertheit wird auf die Erarbeitung einer Planzeichnung verzichtet. Die Flächenangaben in der Begründung lassen ausreichend Rückschlüsse auf die Größe der unterschiedlichen Biotop- und Nutzungstypen (BNT) nach BayKomV zu.

Zudem werden planerische Spielräume zur weiteren Entwicklung der Planung bis hin zur Ausschreibung der Umsetzung offengehalten. Eine Änderung des Bebauungsplans kann damit bei Anpassungen im Rahmen der praktischen Umsetzung vermieden werden.

Zu Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten (...)

Die Stellungnahme der UNB zum Bebauungsplan Nr. 30 wird im dortigen Verfahren geprüft und abgewogen. Nach Sichtung ist keine direkte Verbindung zum vorliegenden Bebauungsplan erkennbar. Artenschutzrechtliche Vorgaben sind für diesen Bebauungsplan aufgrund der hohen Vorbelastung von deutlich geringerer Bedeutung und mit den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan abgegolten.

Zu weitere relevante Anmerkungen

Die Hinweise zur Dokumentation der Durchführung und zum Saatgut sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Firmengruppe, welche die dingliche Sicherung bereits parallel zum Aufstellungsverfahren vorbereitet hat. Zur Absicherung der Umsetzbarkeit des Bebauungsplans wird ein geeigneter Nachweis (Notariatsurkunde, Auszug aus dem Grundbuch o.ä.) der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt. Ausnahmsweise kann aufgrund der zeitlichen Enge vor dem Satzungsbeschluss der Nachweis bis zur Bekanntmachung nachgereicht werden. Die Meldung beim Ökoflächenkataster wird seitens der Gemeinde oder eines beauftragten Büros nach Rechtskraft des Bebauungsplans vorgenommen.

Mit der Umsetzung der Fläche soll der Donaumoos-Zweckverband beauftragt werden.

Die Sicherung der Umsetzung wird in der Begründung ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist im Sinne des Abwägungsvorschlags zu ergänzen. Die Umsetzung der Flächen ist weiter voranzubringen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

10. Eisenbahn Bundesamt (Schreiben vom 29.09.2025)

Ihr Schreiben ist am 21.08.2025 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.

Bezüglich der regulären Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.46 „Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung“ in Karlskron verweise ich auf die Stellungnahme des Eisenbahn - Bundesamtes vom 01.10.2024, mit dem Geschäftszeichen Az. 65143-651pt/013-2024#714, welche auch weiterhin Gültigkeit hat.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 01.10.2024 wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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.“

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„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.“

Beschlussvorschlag:

Da keine neuen Informationen vorgebracht werden, wird die bestehende Beschlussfassung aufrechterhalten.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

11. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Schreiben vom 29.09.2025)

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. Die Stellungnahme mit unserem Aktenzeichen TOEB-BY-24-189024 vom 02.10.2024 ist in allen anderen Punkten weiter zu beachten und einzuhalten. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 02.10.2024 wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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.“

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„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.“

Beschlussvorschlag:

Da keine neuen Informationen vorgebracht werden, wird die bestehende Beschlussfassung aufrechterhalten.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

12. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 22.09.2025)

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.

0,4 – kV - Freileitung

Der Schutzzonenbereich der Niederspannungsfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 8 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten kann sich gegebenenfalls ein anderer Schutzzonenbereich ergeben.

Unterhalb der Niederspannungsfreileitung dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0211 nicht unterschritten werden. Dabei sind alle möglichen Bewegungen der Leiterseile in Betracht zu ziehen.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Kabel

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

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

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.

Transformatorstation(en)

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G.

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

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:

Redaktioneller Hinweis: Zur Bearbeitung der Stellungnahme wird der Lageplan aus der Stellungnahme zur 12. Flächennutzungsplanänderung herangezogen.

Zur Freileitung

Die Freileitung (rot) verläuft westlich der St 2048 und liegt damit außerhalb des Plangebiet. Selbst der Schutzstreifen kommt außerhalb zu liegen, so dass von einer Darstellung abgesehen wird.

Kabel

Das auf dem Firmengelände liegende Kabel wird einschließlich des Schutzzonenbereichs von 0,5 m rechts und links der Trassenachse im Bebauungsplanentwurf redaktionell gekennzeichnet. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Transformatorstation

Die im Plangebiet vorhandenen Transformatorstationen werden in den Bebauungsplanentwurf symbolhaft aufgenommen.

Weitere der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität etc. dienenden Nebenanlagen können gem. § 14 Abs. 2 BauNVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Sicherung der Kabel und der Trafostationen sind in den Bebauungsplanentwurf redaktionell aufzunehmen. Die Begründung ist gemäß des Abwägungsvorschlags zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

13. Gemeinde Weichering (Schreiben vom 19.09.2025)

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nimmt die Gemeinde Weichering zur 2. Auslegung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Weichering hält ihre Bedenken gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufrecht. Trotz der vorliegenden Verkehrsuntersuchung sieht die Gemeinde weiterhin erhebliche Nachteile für den Ortsteil Lichtenau durch zusätzliche Verkehrsbelastungen, Immissionen und eine erhöhte Unfallgefahr. Die bisherige Abwägung berücksichtigt die Belange der betroffenen Nachbargemeinde nicht ausreichend.

Bereits im Jahr 2012 wurde durch ein von der Gemeinde Karlskron beauftragtes Verkehrsgutachten zur Ortsumgebung (St 2044) festgestellt, dass die Schwerverkehrsanteile im Ortsteil Lichtenau überproportional hoch und nicht mehr als verträglich einzustufen sind. Die Verkehrssituation in Lichtenau wurde damals als kritisch beschrieben. Eine weitere Erhöhung der Belastung verschärft die bestehende Problemlage und widerspricht den damaligen Erkenntnissen.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens von 2012 und die nun vorliegende Verkehrsuntersuchung von 2025 in wesentlichen Punkten widersprüchlich sind:

- **2012** wurde dokumentiert, dass die Situation insbesondere in Lichtenau bereits kritisch ist und die hohen Schwerverkehrsanteile von rund 10 % „nicht mehr verträglich“ seien. Anlass und Ziel war ausdrücklich, die Verkehrssituation in den Ortsteilen Karlsruhe, Pobenhausen und Lichtenau nachhaltig zu verbessern.
- **2025** hingegen wird ein zusätzlicher Zuwachs von ca. 100 Kfz-Fahrten pro Tag als „verkehrsverträglich“ eingestuft. Eine Auseinandersetzung mit den bereits als problematisch bewerteten Vorbelastungen erfolgt jedoch nicht.

Damit ignoriert die aktuelle Untersuchung die dokumentierte Ausgangslage und betrachtet ausschließlich die Zusatzbelastungen durch das Vorhaben. Die Frage, wie eine bereits vor über zehn Jahren als „nicht mehr verträglich“ eingestufte Situation durch zusätzlichen Verkehr den-noch als „verträglich“ eingestuft werden kann, bleibt unbeantwortet. Dies wirft erhebliche Zweifel an der Plausibilität und Tragfähigkeit der aktuellen Untersuchung auf.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich im Bereich der Hauptstraße in Lichtenau ein Kindergarten, eine Bushaltestelle für Schüler sowie eine Fußgängerampel befinden. Diese Einrichtungen machen den Straßenabschnitt besonders sensibel und schutzbedürftig. Eine Zunahme des Schwerverkehrs führt hier zu einer erheblichen zusätzlichen Gefährdung von Kindern, Schülerinnen und Schülern sowie älteren Menschen.

Hinzu kommt:

- **Unverhältnismäßigkeit:** Der Ortsteil Lichtenau ist eine kleine Siedlung mit begrenzter Infrastruktur. Eine zusätzliche Schwerverkehrsbelastung wirkt sich hier besonders gravierend aus und ist nicht mit den Grundsätzen einer ausgewogenen Abwägung vereinbar.

- **Fehlende Alternativenprüfung:** Eine Anbindung an die Staatsstraße 2049 oder andere verkehrliche Lösungen wurden nicht hinreichend untersucht. Die Ablehnung entsprechender Ansätze erfolgte vor allem aus Gründen der Attraktivität und Kosten, nicht aus einer sachgerechten Abwägung der Belastungen.

- **Umwelt- und Klimaschutz:** Mehr Schwerlastverkehr bedeutet erhöhte Lärm- und Abgasemissionen sowie zusätzliche CO₂-Belastungen. Dies steht im Widerspruch zu den allgemeinen Zielen des Klima- und Immissionsschutzes.

- **Widerspruch zu den Zielen Karlskrons:** Im Gutachten von 2012 war ein erklärtes Ziel der Gemeinde Karlskron, die Verkehrssituation in den betroffenen Ortsteilen nachhaltig zu verbessern. Die nun vorliegende Planung führt jedoch zu einer gegenteiligen Entwicklung, insbesondere zulasten der Nachbargemeinde Weichering.

Solange keine zumutbare Lösung zur Verkehrsanbindung vorgelegt wird, lehnt die Gemeinde Weichering die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ab. Wir bitten, unsere Einwände im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und stehen für einen konstruktiven Dialog zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Gemeinde Weichering wurde von der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr geprüft. Vorbereitend einer Behandlung im Gemeinderat liegt folgende Stellungnahme der Planungsgesellschaft vom 22.10.2025 vor:

„In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird der Kfz-Mehrverkehr der Planungen im Maximalansatz nach vollständiger Ausnutzung des Baurechts und ohne Berücksichtigung von Bahnanlieferungen, die den Kfz-Verkehr verringern, prognostiziert und im umliegenden Straßennetz verteilt. Die Abschätzung der Verkehrsverträglichkeit des Mehrverkehrs erfolgt auf Grundlage der Straßenfunktion und Bestandsbelastungen.

Die St 2048 war 2022 an der Zählstelle 72349533 (nördlich von Lichtenau) werktags mit durchschnittlich 2.411 Kfz/24 Stunden belastet. Für das Jahr 2024 wurde gemäß dem Bayerischen Straßeninformationssystem (BAYSIS) der Landesbaudirektion Bayern eine Belastung von 2.445 Kfz/24 Stunden hochgerechnet.

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. Das bedeutet auf Basis der Bestandsbelastungen eine geringe Steigerung um 4% durch das Planungsvorhaben.

Gemäß Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) bilden Staatsstraßen innerhalb des Staatsgebiets zusammen mit den Bundesfernstraßen ein Verkehrsnetz und dienen dem Durchgangsverkehr. Dass diese Funktion im Widerspruch zur Innerortslage des Straßenabschnitts in Lichtenau steht, ist nicht Aufgabenstellung einer Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung der Nachbargemeinde und liegt im Zuständigkeitsbereich des Baulastträgers und der betroffenen Gemeinde.

Mit einer Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Karlskron können die bestehenden verkehrlichen Probleme in der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße von Lichtenau nicht gelöst werden.“

Die Verkehrsprognose aus 2012 hat sich in dem damals angenommenen Ausmaß so nicht eingestellt. Mit der Verwendung aktueller Zahlen aus der maßgeblichen Zählstelle liegen belastbare Zahlen vor, auf welche die weiteren Aussagen und Bewertungen belastbar aufbauen. Damit sind aus Sicht der Gemeinde Karlskron die Zweifel an der Plausibilität und Tragfähigkeit der Verkehrsuntersuchung ausgeräumt.

Die besondere Sensibilität des Straßenabschnittes in Lichtenau und mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit können seitens der Gemeinde Weichering mit dem

Straßenbaulastträger erörtert werden. Die Gemeinde Karlskron verfügt hier über keinerlei Einfluss- oder gar Handlungsoptionen.

Zu Unverhältnismäßigkeit:

Zur Abwicklung des Straßenverkehrs lässt sich nur schwerlich eine eindeutige gedankliche Verbindung zur Größe des Ortes oder der übrigen infrastrukturelle Ausstattung herstellen. Hier könnte auch in den Raum gestellt werden, dass die Anzahl der betroffenen Anwohner gegenüber anderen verdichteten Siedlungsräumen gering ist. Derartige vermeintliche Schlussfolgerungen sollten daher nicht in den Vordergrund gestellt werden. Die geltenden gesetzlichen und technischen Vorgaben und Richtlinie sind ohnehin davon unabhängig. Sie steht vorrangig in Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, des Ausbau- und Unterhaltungszustandes und obliegt in jeglicher Hinsicht vorrangig dem Straßenbaulastträger. Bei Staatsstraßen obliegt sie dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt, auf welches die Gemeinde Weichering Einfluss nehmen kann.

Zu fehlende Alternativenprüfung:

Mit neuen Verkehrsführungen und Verbesserungen der Bestandssituation hat sich die Gemeinde und die Scherm Gruppe in der Vergangenheit bereits gründlich auseinandergesetzt. Die Anregung wurde seitens der Gemeinde Weichering auch im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Stellungnahme vom 17.09.2024 vorgebracht. Sie wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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 Abbiegesituation der St 2048 nach Osten in die St 2049 als spitzer Winkel wenig attraktiv für Scherlastverkehr zu fahren ist, genauso wie im Übrigen die Abbiegesituation 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 Abbiegesituation 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.“

Zu Umwelt- und Klimaschutz

Auch aus Gründen des Klimaschutzes nutzt die Scherm Gruppe den vorhandenen Gleisanschluss und ist an dessen Ausbau interessiert. In allen Planungen werden daher die Bahnanlagen, die Vorgaben des Eisenbahnbundesamtes und der DB-Tochtergesellschaften beachtet.

Ferner werden im Bebauungsplan Aspekte von Klimaschutz und Klimaanpassung beachtet. Hierzu wird auf Kap. 7 der Begründung verwiesen.

Betrieblicherseits werden ebenfalls Anstrengungen zur Verbesserung der Ökobilanz und zum Klimaschutz unternommen. Ein wesentlicher Baustein zur Reduzierung des Schwerlastverkehrs und des CO₂-Ausstoßes ist die Planung zur Errichtung eines zweiten Gleisanschlusses. Das komplexe Projekt wird schrittweise vorangebracht, wobei mit längerer Planungsphase zu rechnen ist. Das zweitwichtigste Handlungsfeld ist die Stromgewinnung aus Sonnenenergie zur Deckung des Eigenbedarfs des Betriebs. Aktuell wird die Möglichkeit der Wasserstoffproduktion aus dem PV-Strom der Solar-Carports geprüft. Die Scherm Gruppe beobachtet die derzeit sehr innovative und sprunghafte Entwicklung des Marktgeschehens und der politischen bzw. gesetzlichen Rahmenbedingungen. Erste Schritte sollen mit dem Start der Stromerzeugung zeitnah umgesetzt werden.

Zu Widerspruch zu den Zielen Karlskrons

Die Abwägung der teilweise in Widerspruch stehenden öffentlichen Belange obliegt in der Bauleitplanung der jeweiligen Kommune als Trägerin der Planungshoheit. Sie trifft die Entscheidungen in eigener Verantwortung, basierend auf den vorliegenden Informationen, Prognosen und jeweils aktuellen Rahmenbedingungen.

Aufgrund der besonderen Anforderungen an die Lage der Betriebserweiterung und nach eingehender Prüfung unterschiedlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die in einigen Fachgebieten zu Ergänzungen oder Anpassungen des Bebauungsplan geführt haben, möchte die Gemeinde weiterhin den ortsansässigen Betrieb und die Belange der örtlichen Wirtschaft unterstützen. Der Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen nicht nur in dem Betrieb selbst, sondern auch im regionalen Zusammenhang der Pendlerströme und der Wirtschaftsdynamik gesehen, stehen weiterhin im Vordergrund der Abwägungsentscheidungen.

Die Gemeinde Karlskron begrüßt die Bereitschaft zu einem konstruktiven Dialog und steht ihrerseits gerne dafür zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Da die Leistungsfähigkeit des Straßenverkehrsnetzes erhalten bleibt, ist die Verkehrszunahme weiterhin als verträglich anzusehen. Auf die Ergebnisse der Alternativenprüfung wird hingewiesen. Die Gemeinde unterstützt weiterhin die Bemühungen der Scherm Firmengruppe zur umweltverträglicheren Ausrichtung des Betriebs.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

II) Beteiligung Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**1. Person 01 (Schreiben vom 17.02.2025, persönlich übergeben am 28.07.2025)**

Hiermit fordern wir im Rahmen der Änderung bzw. Zusammenfassung des Bebauungsplans Nr. 46 Gewerbegebiet Probfeld eine geordnete Zufahrt mit Leitungsrecht zu unseren Grundstücken der Gemarkung Karlskron FL Nr. 971/9 und Fl.Nr. 971/23.

Abwägungsvorschlag:

Redaktioneller Hinweis: Mit Übergabe der Stellungnahme im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 wurde deren Beachtung trotz des Eingangs außerhalb der förmlichen Beteiligungsfrist vereinbart. Sowohl das Datum des Schreibens als auch des Eingangs der Stellungnahme sind unerheblich.

An der bestehenden Regelung der Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen wird mit Neu-aufstellung des Bebauungsplans keine Änderung vorgenommen. Somit sind die Flächen unverändert weiterhin für die Bewirtschaftung zugänglich. Klarstellend wird in den Bebauungsplan ein Geh- und Fahrrecht basierend auf den bestehenden Gepflogenheiten aufgenommen. Dagegen besteht hinsichtlich des geforderten Leitungsrechts keine Klarheit über dessen Notwendigkeit. Die Forderung ist in der Stellungnahme nicht begründet. Da aktuell keine plausiblen Gründe erkennbar sind, wird von einer Regelung abgesehen.

Herr XY (Zuhörer und Eigentümer der Fl.Nr. 971/9, Gemarkung Karlskron) möchte sich zu bezüglich des Leitungsrechtes äußern. Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 16:0 Stimmen, Herrn XY die Möglichkeit zu geben, sich zu äußern.

XY berichtet, dass er bereits mit dem vorderliegenden Grundstückseigentümer vor ca. 10 Jahren beim Notar war, um ein Leitungsrecht für einen Teil des Anwandweges bis zur Straße festzuschreiben. Das Leitungsrecht wurde nur für einen Teil des Weges auf Höhe des Grundstückes der Scherm-Gruppe nicht geregelt. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass diese Information nicht im Antrag enthalten war und somit nicht berücksichtigt werden konnte.

XY fügt hinzu, dass sich die Anordnung der Absperrungs-Tore geänderte habe. Die Absperrungs-Tore wurden so versetzt (Anmerkung der Verwaltung: von Ost-West statt Nord-Süd), dass wir Landwirte die Tore öffnen bzw. schließen müssen, um das Grundstück der Firma Scherm durchqueren zu können.

Bürgermeister Kumpf antwortet, dass die derzeitige Anordnung der Tore praktischer und sinnvoller ist. Die aktuelle Position der Absperrung soll beibehalten werden, da das Verkehrsaufkommen der Scherm Gruppe im Verhältnis zur Landwirtschaft weitaus größer ist.

Der Gemeinderat spricht sich nach längerer Diskussion dafür aus, das Leitungsrecht in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Ein Geh-, Fahrt-, und Leitungsrecht ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmung:

JA: 14 Stimmen NEIN: 2 Stimmen

B) Satzungsbeschluss**Sachvortrag:**

Da die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen nur redaktioneller Natur sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan Nr. 46 "Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung" in der Fassung vom 17.11.2025 beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Karlskron beschließt den Bebauungsplan Nr. 46 "Bestehendes Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - Neuaufstellung" mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 17.11.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss, erst nach Vorlage der dinglichen Sicherung der jeweiligen Ausgleichsflächen über eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Eingriffsverursachern und dem Donaumoos-Zweckverband, ortsüblich bekannt zu machen.

Mehrfachbeschlüsse**Ja 14 Nein 2****TOP 2.3 Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung"; Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss**

GR Hagl verlässt zu Beginn dieses TOPs den Sitzungssaal.

A) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 22.09.2025)
2. Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 23.09.2025)
3. Regionsbeauftragte für Region Ingolstadt, Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 22.09.2025)
4. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)
5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 29.09.2025)
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 25.09.2025)
8. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 10.09.2025)
9. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz (Schreiben vom 25.09.2025)
10. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 29.09.2025)
11. Deutsche Bahn (Schreiben vom 29.09.2025)
12. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 22.09.2025)
13. Gemeinde Weichering (Schreiben vom 19.09.2025)

2. Bürger:

Bürgerliste Lichtenau – 61 Unterschriften (Schreiben vom 25.09.2025)

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

1. Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr (Schreiben vom 15.09.2025)
2. Gemeinde Baar-Ebenhausen (Schreiben vom 25.09.2025)
3. Gemeinde Karlshuld (Schreiben vom 17.09.2025)

4. IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 03.09.2025)
5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt (Schreiben vom 25.08.2025)
6. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Kommunalwesen (Schreiben vom 22.08.2025)
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 26.08.2025)
8. Markt Hohenwart (Schreiben vom 25.08.2025)
9. Markt Manching (Schreiben vom 22.08.2025)
10. Stadt Ingolstadt (Schreiben vom 23.09.2025)
11. Stadtwerke Ingolstadt (Schreiben vom 15.09.2025)

➔ Kein Beschluss erforderlich

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 22.09.2025)

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 16.09.2024 zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. In diesem waren wir zu dem Ergebnis gelangt, dass die Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen steht. Um die 12. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang zu bringen, wurde darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren der Bedarf an neuen Flächenausweisungen plausibel und nachvollziehbar nachgewiesen werden muss. Des Weiteren sollten Möglichkeiten zur Nachverdichtung geprüft werden, wie etwa die Errichtung von Parkdecks auf den bereits versiegelten Flächen. Vor dem Hintergrund des Regionalplanziels der Region 10 3.4.4 wurde außerdem 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. Die Planunterlagen liegen nun mit Stand 28.07.2025 erneut vor.

Bewertung der aktuell vorliegenden Planunterlagen

Bezüglich einer Alternativprüfung zu der Rodung des bestehenden Gehölzes im nördlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 30 wird in der Abwägung aufgeführt, dass die Rodung des bestehenden Gehölzes zwischen den genannten Bebauungsplänen in den westlichen Teilbereichen erforderlich ist, um hier betriebliche Abläufe der Autologistik optimal abbilden zu können. Entnommene Gehölze sollen laut der Abwägung, soweit möglich für die Anpflanzung der neuen Ortsrandeingrünung verwendet werden. Laut den Festsetzungen wird im östlichen Bereich, entlang der Fl.-Nr. 934/16 der bestehende Gehölzstreifen zum Erhalt festgesetzt und durch eine zusätzliche Heckenreihe nach Norden hin verdichtet. Die neue Eingrünung nach Norden wird auf 10 m Breite festgesetzt, hier ist auf mindestens 60% der Fläche eine 3-5-reihige Hecke aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen. Die aufgeführten grünordnerischen Festsetzungen sind im Sinne von RP 10 3.4.4 (Z) zu begrüßen.

Laut Begründung ist aufgrund anstehender betrieblicher Erfordernisse im bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (BP Nr. 46) u.a. die Errichtung weiterer Gewerbehallen, von Photovoltaikmodulen über den bestehenden Abstellflächen für PKW sowie von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff geplant. Zudem soll der bestehende Bahnanschluss ausgebaut und durch ein parallel zur Bahnstrecke gelegenes neues Werksgleis optimiert werden. Durch diese Änderungen entfallen laut der Begründung bestehende Autoabstellflächen, die durch die Erweiterung nach Norden (BP Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2“) kompensiert werden sollen.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2. Erweiterung“ wurden im Kapitel 6 zum „Sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ die Ausführungen zum Bedarf der Flächenausweisungen bzw. zu Potenzialen der Innenentwicklung ergänzt. Potenziale der Innenentwicklung innerhalb des südlich bereits bestehenden Sondergebiets (BP Nr. 46) stehen laut der Begründung nicht zur Verfügung. Weitere Flächen der Innenentwicklung im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände der Scherm Gruppe stehen nicht zur Verfügung und die Realisierung andernorts sei aus betrieblichen Gründen nicht möglich. Im Kapitel 4 der aktuell vorliegenden Begründung wurden im Vergleich zum vorherigen Verfahrensschritt verschiedene betriebliche Gründe für die notwendige Erweiterung wie u.a. eine größere Flexibilität bei Lieferkettenstörungen durch größere Lagerkapazität, Ganzgutanlieferung sowie Anpassungen an neue Standards z.B. im Bereich Arbeitsschutz und branchenspezifische Regularien, aufgeführt.

Gemäß der Auslegungshilfe zu den Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung (Stand 05.12.2023) ergibt sich der Bedarf an neuen gewerblich genutzten Flächen entweder durch den zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen. Der Erweiterungsbedarf des Betriebsgeländes der Scherm Gruppe ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 in den aktualisierten Planunterlagen insbesondere in den Kapitel 4 und 6 dargestellt. Eine detaillierte Darstellung der Flächen, die im bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (BP Nr. 46) durch die betrieblichen Veränderungen entfallen, gegenüber dem neu beanspruchten Flächenbedarf im Rahmen der Erweiterung nach Norden (BP Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2“) fehlt jedoch in den aktuellen Planunterlagen. Gemäß der Auslegungshilfe zur Bedarfsprüfung des StMWi bitten wir im weiteren Verfahren in der Begründung zum Bedarfsnachweis, die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden Potenzialflächen (im Flächennutzungsplan dargestellten GE-Flächen) dem Flächenbedarf für die geplante Neuausweisung gegenüberzustellen. Der Umfang der geplanten Neuausweisung ist dementsprechend zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Laut den aktuellen Planunterlagen wurde eine mehrstöckige Parkierung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs für die Autoabstellflächen geprüft. Dies wurde u.a. aus wirtschaftlichen Gründen als nicht praktikabel eingeschätzt.

Die angestrebte Umsetzung von Solar-Carports ist im Sinne von LEP 1.1.3 (G), 1.3.1 (G) sowie LEP 6.2.1 (Z) zu begrüßen.

Die überarbeiteten Planunterlagen weisen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit einer Gesamtfläche von rund 16 ha und die Realisierung der hier zulässigen Sondergebietsnutzung eine Reduktion der Flächeninanspruchnahme von 15,5 ha auf 13,8 ha auf im Vergleich zum vorherigen Verfahrensschritt auf. Weitere Erläuterungen finden sich in den Planunterlagen hierzu nicht, wenngleich die geringfügig reduzierte Flächeninanspruchnahme aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen ist.

Ergebnis

Die Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich weiterhin 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. Hierfür bitten wir gemäß der Auslegungshilfe zur Bedarfsprüfung des StMWi um eine Gegenüberstellung der im gesamten Gemeindegebiet bestehenden Potenzialflächen und dem Flächenbedarf für die geplante Neuausweisung. Dabei bitten wir auch um eine detaillierte Darstellung der Flächen, die im bestehenden Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld (BP Nr. 46) durch die betrieblichen Veränderungen entfallen gegenüber dem neu beanspruchten Flächenbedarf im Rahmen der Erweiterung nach Norden (BP Nr. 30 „GE und SO Probfeld 2“).

Abwägungsvorschlag:

Die Aussagen zum Bedarf in der Begründung werden wie gefordert zu Potentialflächen für eine gewerbliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet sowie zu Flächenveränderungen am Standort der Scherm Gruppe wie folgt ergänzt:

1. Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet

Die allgemeine gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet Karlskron wurde in den letzten Jahrzehnten mit der Aufstellung von Bebauungsplänen an zwei Hauptstandorten voran gebracht:

- Gewerbeentwicklung Brautlach / an der B 13

Der Standort ist mit direkter Verkehrsanbindung an die B 13 besonders für das produzierende oder verarbeitende Gewerbe geeignet.

Die im FNP 2006 als Entwicklungsfläche ausgewiesene GI-Fläche mit rund 4,0 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“ 2019 umgesetzt. Nach Erschließung (2020) und Parzellierung sind inzwischen alle Baugrundstücke an interessierte Betriebe verkauft. Beim Verkauf der Grundstücke wurde eine Bauverpflichtung vertraglich vorgegeben (mit ggf. Rückkauf-Recht der Gemeinde). Ein Teil der Flächen ist inzwischen bebaut.



Abb.: Luftbild mit Flurkarte zum Plangebiet BP Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“
(Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen im November 2025)

Bei den unbebauten Grundstücken stellt sich aktuell der Entwicklungsstand wie folgt dar:

- Fl.Nr. 554: genehmigter Bauantrag liegt vor; von zeitnaher Umsetzung ist auszugehen
- Fl.Nr. 554/1: Nutzungsaufnahme des im GE Brautlach ansässigen Autohauses als Abstellfläche erfolgt; von weiterer sukzessiver Nutzungsintensivierung ist auszugehen.
- Fl.Nr. 554/2: Erweiterungsfläche für im GE Brautlach bereits an zwei Standorten ansässigen Handelsbetrieb von Baustoffen und Bauelementen. Nach Abschluss der laufenden Baumaßnahme am Stammhaus sollen die Planungen für diese Fläche vorangebracht werden.
- Unternehmen als Mitarbeiterstellplatz (Teilfläche); weitere Vorgespräche und Beratung zur Vorbereitung eines Bauantrags laufen
- Fl.Nr. 555/5: Erweiterungsfläche eines im GE Brautlach bereits ansässigen Betriebs; Beratungen zu dem geplanten Bauvorhaben und den Vorgaben des Bebauungsplans laufen

Die Gemeindeverwaltung berät die Eigentümern der Flächen und begleitet die Entwicklung aktiv. Sie ist aufgrund der laufenden Gespräche positiv gestimmt, dass nach den internationalen wirtschaftlichen Verwerfungen seit Erschließung des Gewerbegebiets die Flächenverwertung nunmehr an Fahrt aufnimmt.

Weitere Potentialflächen sind an diesem Standort im FNP nicht vorhanden. Die weitere Entwicklung dieses Standortes ist aufgrund der Gemeindegebietsgrenze, der Gewässer Brautlach und Ziegelgraben im Westen und der B 13 im Osten räumlich stark begrenzt.

- Gewerbeentwicklung Karlskron - Karlsruhe / zwischen St 2049 und St 2044

Der Standort wird aufgrund der Nähe zum Hauptort Karlskron als Standort für die Nahversorgung sowie für Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe bevorzugt.

Nördlich der Hauptstraße (St 2049) wurden inzwischen von 4,6 ha rund 0,55 ha entwickelt, so dass weiterhin 4,05 ha zur Verfügung stehen. Die Entwicklung wurde bei der Aufstellung des FNP in Verbindung mit einer Verlegung der St 2044 an den Ortsrand gesehen, die in den letzten Jahren nicht weiterverfolgt wurde. Die Zuständigkeit als Straßenbaulastträger liegt beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt.

Unabhängig davon führt die Gemeinde jedoch Gespräche und Verhandlungen zur Entwicklung der Fläche und bereitet so die konkret erforderlichen Verträge und Planungen vor.

Südlich der Hauptstraße hat sich die Lage des Nahversorgers etwas nach Westen verschoben, so dass ein Abstand als Puffer zur bestehenden Wohnbebauung vorhanden ist. Das westlich des Nahversorgers gelegene GE-Gebiet (Bebauungsplan „Hauptstraße West I“ 2015) ist inzwischen vollständig bebaut.

- Sonstige Entwicklungspotentiale im Innenbereich

Im Siedlungsbestand gibt es in Karlskron südlich der Hauptstraße an der Ringstraße eine gewerbliche Baufläche im Bereich einer Möbelschreinerei. Diese Fläche dient ausschließlich einer potenziellen Entwicklung des dort langjährig innerorts ansässigen Betriebs. Sie ist aufgrund der umliegenden gemischten Bauflächen, die einen hohen Anteil an Wohnen aufweisen, nicht für die Ansiedlung anderer Betriebe geeignet. Es bestehen keine aktiven Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde.

Die GE-Flächen westlich der St 2044 stehen in Verbindung mit dem dortigen Kiesabbau oder sind von anderen Firmen bereits langjährig belegt.

In den übrigen Ortsteilen sind keine gewerblichen Bauflächen, GE- oder GI-Gebiete im Siedlungsbestand vorhanden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich, z.B. durch Flächenkonversion etc. bestehen nicht.

Fazit/Ausblick:

Die GE-Entwicklung Probfeld dient ausschließlich der Entwicklung der dort ansässigen Firmengruppe und stellt mit seinen speziellen Standortanforderungen einen Sonderbedarf gegenüber der sonstigen allgemeinen Gewerbeflächenentwicklung dar. Flächensparende Maßnahmen wurden im Planungsprozess intensiv erörtert und haben zu dem vorliegenden Planungsergebnis geführt.

Für die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde stehen lt. FNP in Karlskron Flächen in einer Größe von ca. 4,05 ha weiterhin zur Verfügung. Da keine anderen Flächenpotentiale vorhanden sind, hält die Gemeinde an diesem Flächenpotential im Sinne der Bedarfs- und Zielaussagen des FNP 2006 fest. Sie sind zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgungslage im Gemeindegebiet mit Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben unverzichtbar.

Ferner stehen sie in Einklang mit der prognostizierten Demographischen Entwicklung der Gemeinde. Zur gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung ist eine Veränderung bis 2033 gegenüber 2019 als Basisjahr im Bereich von 2,5 %– 7,5 % Prozent, bei geographischer Lage in einer Wachstumsregion, prognostiziert (s. Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Siegel für Bayern, Gemeinde Karlskron, Hrsg. im August 2021).

Eine Verlegung oder Anpassung der Flächenpotentiale bleibt der weiteren bedarfsorientierten Entwicklung überlassen und kann bei Vorliegen eines konkreten Planungsanlasses im Rahmen eines weiteren FNP-Änderungsverfahrens geprüft werden.

2. Bilanzierung der SO- und GE-Flächen am Standort Fa. Scherm

Die wesentliche Umwidmung von Flächen im Plangebiet BP Nr. 18 findet nördlich des Brandheimer Grabens statt, der bislang den nördlichen Abschluss der Fläche bildete, die mit Gebäuden bebaut werden darf. Daher werden bislang vorwiegend als SO mit Zufahrt (2,90 ha) und randlichen Grünflächen festgesetzte Teilflächen als GE ausgewiesen (3,40 ha). Der damit vollzogene Flächenzuwachs von 0,50 ha geht zulasten von bisher festgesetzten Grünflächen, v.a. im Westen der Fl.Nr. 973 und am Rand des Plangebiets. Dieser Flächenzuwachs wurde durch Versiegelung von Flächen bereits vollzogen.

Im Plangebiet BP Nr. 28 wird das SO nach Westen zulasten von Grün- und Ausgleichsflächen erweitert. Ferner entfallen Grünflächen im Norden, da die Randeingrünung weiter nach Norden verlagert wird. Die Erweiterung des SO umfasst insgesamt ca. 0,81 ha.

Im Plangebiet BP Nr. 30 wird neu ein ca. 13,83 ha großes SO festgesetzt. Rund 0,5 ha stehen unter der auflösenden Bedingung, dass die Fläche zu Bahnzwecken benötigt werden. Es verbleiben langfristig ca. 13,35 ha SO-Gebiet.

Zusammenfassung:

GE: Zuwachs um + 3,4 ha

SO: Zuwachs um + 11,26 ha (- 2,9 ha + 0,81 ha + 13,35 ha)

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 wurden kleinere Flächenverschiebungen und Anpassungen bei Grünflächen, Rückhaltebecken und weiterer untergeordneter Flächen gegenüber der vorhandenen Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 28 vorgenommen. Damit wurden unterschiedliche Entwicklungen auf dem Betriebsgelände nachvollzogen. Da es sich um viele kleine Verschiebungen handelt, können diese im Detail nur mit unverhältnismäßigem Aufwand flächenhaft nachvollzogen werden. Zugleich sind mit diesen Verschiebungen keine nennenswerten neuen GE- oder SO-Gebiete geschaffen worden. Insofern können sie für bei einer Zusammenstellung der Flächenveränderungen vernachlässigt werden.

In die Flächenbilanzierung nicht eingeflossen sind die Grundstücke im Plangebiet des B-Plans Nr. 18, Fl.Nr. 971/9 und 971/23 in einer Größe von in Summe 0,85 ha. Es ist weiterhin anzunehmen, dass die Verhandlungen zwischen dem privaten Eigentümer und der Scherm Gruppe zu einem positiven Ausgang führen und die „Insel“ im Betriebsgelände langfristig als SO umgenutzt werden kann. Die Fläche wurde in diesem Sinne in den BP Nr. 46 (Neuaufstellung) übernommen.

Fazit:

Die Entwicklung an diesem Standort steht ausschließlich in Verbindung mit dem dort bereits ansässigen Betrieb (Sonderbedarf). Die Größe der Fläche ergibt sich aus den betrieblichen Anforderungen und wurde so weit als möglich auf das notwendige Maß beschränkt. Zur Prüfung möglicher flächenreduzierender Maßnahmen wird auf die bereits vorhandenen Aussagen in der Begründung verwiesen. Der Bedarf des Betriebs kann nicht in Verbindung gebracht werden mit den allgemeinen öffentlichen Belangen der örtlichen Wirtschaft in der Gemeinde. Die Entwicklung der Gemeinde Karlskron im Bereich der Wirtschaft, also z.B. die Schaffung wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze, der Erhalt bzw. Ausbau der Grundversorgung für den täglichen Bedarf oder Handwerker- und Dienstleistungen, die Stärkung des ländlichen Raums, etc. ist davon unabhängig zu sehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist um weitere Aussagen zum Bedarf, insbesondere zur Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet, sowie zu Flächenverschiebungen, zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 14 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

2. Regionaler Planungsverband (Schreiben vom 23.09.2025)

Hinweis:

Auf das in Anlage beigefügte Schreiben der Regionsbeauftragten vom 22.09.2025 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.

Redaktioneller Hinweis:

Es handelt sich bei dem Schreiben um die Stellungnahme der Regionsbeauftragten unter Nr. 3 dieser Vorlage. Auf einen Abdruck an dieser Stelle wurde der Übersichtlichkeit halber verzichtet.

Abwägungsvorschlag:

Die Aussagen zum Bedarf in der Begründung werden wie gefordert zu Potentialflächen für eine gewerbliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet sowie zu Flächenveränderungen am Standort der Scherm Gruppe wie folgt ergänzt:

3. Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet

Die allgemeine gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet Karlskron wurde in den letzten Jahrzehnten mit der Aufstellung von Bebauungsplänen an zwei Hauptstandorten voran gebracht:

- Gewerbeentwicklung Brautlach / an der B 13

Der Standort ist mit direkter Verkehrsanbindung an die B 13 besonders für das produzierende oder verarbeitende Gewerbe geeignet.

Die im FNP 2006 als Entwicklungsfläche ausgewiesene GI-Fläche mit rund 4,0 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“ 2019 umgesetzt. Nach Erschließung (2020) und Parzellierung sind inzwischen alle Baugrundstücke an interessierte Betriebe verkauft. Beim Verkauf der Grundstücke wurde eine Bauverpflichtung vertraglich vorgegeben (mit ggf. Rückkauf-Recht der Gemeinde). Ein Teil der Flächen ist inzwischen bebaut.



Abb.: Luftbild mit Flurkarte zum Plangebiet BP Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“ (Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen im November 2025)

Bei den unbebauten Grundstücken stellt sich aktuell der Entwicklungsstand wie folgt dar:

- Fl.Nr. 554: genehmigter Bauantrag liegt vor; von zeitnaher Umsetzung ist auszugehen
- Fl.Nr. 554/1: Nutzungsaufnahme des im GE Brautlach ansässigen Autohauses als Abstellfläche erfolgt; von weiterer sukzessiver Nutzungsintensivierung ist auszugehen.
- Fl.Nr. 554/2: Erweiterungsfläche für im GE Brautlach bereits an zwei Standorten ansässigen Handelsbetrieb von Baustoffen und Bauelementen. Nach Abschluss der laufenden Baumaßnahme am Stammhaus sollen die Planungen für diese Fläche vorangebracht werden.

- Unternehmen als Mitarbeiterstellplatz (Teilfläche); weitere Vorgespräche und Beratung zur Vorbereitung eines Bauantrags laufen
- Fl.Nr. 555/5: Erweiterungsfläche eines im GE Brautlach bereits ansässigen Betriebs; Beratungen zu dem geplanten Bauvorhaben und den Vorgaben des Bebauungsplans laufen

Die Gemeindeverwaltung berät die Eigentümern der Flächen und begleitet die Entwicklung aktiv. Sie ist aufgrund der laufenden Gespräche positiv gestimmt, dass nach den internationalen wirtschaftlichen Verwerfungen seit Erschließung des Gewerbegebiets die Flächenverwertung nunmehr an Fahrt aufnimmt.

Weitere Potentialflächen sind an diesem Standort im FNP nicht vorhanden. Die weitere Entwicklung dieses Standortes ist aufgrund der Gemeindegebietsgrenze, der Gewässer Brautlach und Ziegelgraben im Westen und der B 13 im Osten räumlich stark begrenzt.

- Gewerbeentwicklung Karlskron - Karlsruhe / zwischen St 2049 und St 2044

Der Standort wird aufgrund der Nähe zum Hauptort Karlskron als Standort für die Nahversorgung sowie für Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe bevorzugt.

Nördlich der Hauptstraße (St 2049) wurden inzwischen von 4,6 ha rund 0,55 ha entwickelt, so dass weiterhin 4,05 ha zur Verfügung stehen. Die Entwicklung wurde bei der Aufstellung des FNP in Verbindung mit einer Verlegung der St 2044 an den Ortsrand gesehen, die in den letzten Jahren nicht weiterverfolgt wurde. Die Zuständigkeit als Straßenbaulastträger liegt beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt.

Unabhängig davon führt die Gemeinde jedoch Gespräche und Verhandlungen zur Entwicklung der Fläche und bereitet so die konkret erforderlichen Verträge und Planungen vor.

Südlich der Hauptstraße hat sich die Lage des Nahversorgers etwas nach Westen verschoben, so dass ein Abstand als Puffer zur bestehenden Wohnbebauung vorhanden ist. Das westlich des Nahversorgers gelegene GE-Gebiet (Bebauungsplan „Hauptstraße West I“ 2015) ist inzwischen vollständig bebaut.

- Sonstige Entwicklungspotentiale im Innenbereich

Im Siedlungsbestand gibt es in Karlskron südlich der Hauptstraße an der Ringstraße eine gewerbliche Baufläche im Bereich einer Möbelschreinerei. Diese Fläche dient ausschließlich einer potenziellen Entwicklung des dort langjährig innerorts ansässigen Betriebs. Sie ist aufgrund der umliegenden gemischten Bauflächen, die einen hohen Anteil an Wohnen aufweisen, nicht für die Ansiedlung anderer Betriebe geeignet. Es bestehen keine aktiven Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde.

Die GE-Flächen westlich der St 2044 stehen in Verbindung mit dem dortigen Kiesabbau oder sind von anderen Firmen bereits langjährig belegt.

In den übrigen Ortsteilen sind keine gewerblichen Bauflächen, GE- oder GI-Gebiete im Siedlungsbestand vorhanden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich, z.B. durch Flächenkonversion etc. bestehen nicht.

Fazit/Ausblick:

Die GE-Entwicklung Probfeld dient ausschließlich der Entwicklung der dort ansässigen Firmengruppe und stellt mit seinen speziellen Standortanforderungen einen Sonderbedarf gegenüber der sonstigen allgemeinen Gewerbeflächenentwicklung dar. Flächensparende Maßnahmen wurden im Planungsprozess intensiv erörtert und haben zu dem vorliegenden Planungsergebnis geführt.

Für die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde stehen lt. FNP in Karlskron Flächen in einer Größe von ca. 4,05 ha weiterhin zur Verfügung. Da keine anderen Flächenpotentiale vorhanden sind, hält die Gemeinde an diesem Flächenpotential im Sinne der Bedarfs- und Zielaussagen des FNP 2006 fest. Sie sind zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur

Verbesserung der Versorgungslage im Gemeindegebiet mit Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben unverzichtbar.

Ferner stehen sie in Einklang mit der prognostizierten Demographischen Entwicklung der Gemeinde. Zur gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung ist eine Veränderung bis 2033 gegenüber 2019 als Basisjahr im Bereich von 2,5 %– 7,5 % Prozent, bei geographischer Lage in einer Wachstumsregion, prognostiziert (s. Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Siegel für Bayern, Gemeinde Karlskron, Hrsg. im August 2021).

Eine Verlegung oder Anpassung der Flächenpotentiale bleibt der weiteren bedarfsorientierten Entwicklung überlassen und kann bei Vorliegen eines konkreten Planungsanlasses im Rahmen eines weiteren FNP-Änderungsverfahrens geprüft werden.

4. Bilanzierung der SO- und GE-Flächen am Standort Fa. Scherm

Die wesentliche Umwidmung von Flächen im Plangebiet BP Nr. 18 findet nördlich des Brandheimer Grabens statt, der bislang den nördlichen Abschluss der Fläche bildete, die mit Gebäuden bebaut werden darf. Daher werden bislang vorwiegend als SO mit Zufahrt (2,90 ha) und randlichen Grünflächen festgesetzte Teilflächen als GE ausgewiesen (3,40 ha). Der damit vollzogene Flächenzuwachs von 0,50 ha geht zulasten von bisher festgesetzten Grünflächen, v.a. im Westen der Fl.Nr. 973 und am Rand des Plangebiets. Dieser Flächenzuwachs wurde durch Versiegelung von Flächen bereits vollzogen.

Im Plangebiet BP Nr. 28 wird das SO nach Westen zulasten von Grün- und Ausgleichsflächen erweitert. Ferner entfallen Grünflächen im Norden, da die Randeingrünung weiter nach Norden verlagert wird. Die Erweiterung des SO umfasst insgesamt ca. 0,81 ha.

Im Plangebiet BP Nr. 30 wird neu ein ca. 13,83 ha großes SO festgesetzt. Rund 0,5 ha stehen unter der auflösenden Bedingung, dass die Fläche zu Bahnzwecken benötigt werden. Es verbleiben langfristig ca. 13,35 ha SO-Gebiet.

Zusammenfassung:

GE: Zuwachs um + 3,4 ha

SO: Zuwachs um + 11,26 ha (- 2,9 ha + 0,81 ha + 13,35 ha)

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 wurden kleinere Flächenverschiebungen und Anpassungen bei Grünflächen, Rückhaltebecken und weiterer untergeordneter Flächen gegenüber der vorhandenen Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 28 vorgenommen. Damit wurden unterschiedliche Entwicklungen auf dem Betriebsgelände nachvollzogen. Da es sich um viele kleine Verschiebungen handelt, können diese im Detail nur mit unverhältnismäßigem Aufwand flächenhaft nachvollzogen werden. Zugleich sind mit diesen Verschiebungen keine nennenswerten neuen GE- oder SO-Gebiete geschaffen worden. Insofern können sie für bei einer Zusammenstellung der Flächenveränderungen vernachlässigt werden.

In die Flächenbilanzierung nicht eingeflossen sind die Grundstücke im Plangebiet des B-Plans Nr. 18, Fl.Nr. 971/9 und 971/23 in einer Größe von in Summe 0,85 ha. Es ist weiterhin anzunehmen, dass die Verhandlungen zwischen dem privaten Eigentümer und der Scherm Gruppe zu einem positiven Ausgang führen und die „Insel“ im Betriebsgelände langfristig als SO umgenutzt werden kann. Die Fläche wurde in diesem Sinne in den BP Nr. 46 (Neuaufstellung) übernommen.

Fazit:

Die Entwicklung an diesem Standort steht ausschließlich in Verbindung mit dem dort bereits ansässigen Betrieb (Sonderbedarf). Die Größe der Fläche ergibt sich aus den betrieblichen Anforderungen und wurde so weit als möglich auf das notwendige Maß beschränkt. Zur Prüfung möglicher flächenreduzierender Maßnahmen wird auf die bereits vorhandenen Aussagen in der Begründung verwiesen. Der Bedarf des Betriebs kann nicht in Verbindung gebracht werden mit den allgemeinen öffentlichen Belangen der örtlichen Wirtschaft in der Gemeinde.

Die Entwicklung der Gemeinde Karlskron im Bereich der Wirtschaft, also z.B. die Schaffung wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze, der Erhalt bzw. Ausbau der Grundversorgung für den täglichen Bedarf oder Handwerker- und Dienstleitungen, die Stärkung des ländlichen Raums, etc. ist davon unabhängig zu sehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist um weitere Aussagen zum Bedarf, insbesondere zur Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet, sowie zu Flächenverschiebungen, zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 14 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

**3. Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern
(Schreiben vom 22.09.2025)**

die 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:

Ergebnis der letzten Stellungnahmen

Zu o.g. Planungen wurde jeweils mit Schreiben vom 06.09.2024 Stellung genommen. Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 konnte zugestimmt werden. Der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 konnte aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden, wenn für die vorliegenden Planungen der Bedarf plausibel und nachvollziehbar dargestellt werden kann, bzw. die Planungen an den entsprechenden Bedarf angepasst werden.

Erneut vorliegende Planungen

Die Planungen liegen nun mit Stand 28.07.2025 erneut zur Bewertung vor. Der Planumgriff hat sich gegenüber dem vorherigen Verfahrensschritt geringfügig verändert. Das geplante Sondergebiet weist nun eine Fläche von ca. 13,8 ha auf. Gemäß Begründung zu o.g. Planungen resultiert aus anstehenden betrieblichen Erfordernissen, die Notwendigkeit zur Errichtung weiterer Gewerbehallen, von Photovoltaikmodulen über den Abstellflächen für PKW (Doppelnutzung der Flächen, Produktion regenerativer Energie) sowie von Anlagen zur Gewinnung von Wasserstoff. Die betrieblichen Gründe für eine Erweiterung der Autoabstellanlagen wird ausführlich dargelegt.

Bewertung

Um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen, ergibt sich aus LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z), § 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung, dass der Flächenbedarf konkret und nachvollziehbar darzulegen ist. Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung wären prinzipiell vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z, RP10 3.1.1 G, RP10 3.2.1 Z).

Im Hinblick auf den bereits in unseren letzten Stellungnahmen angemahnten Bedarfsnachweis sind die angeführten betrieblichen Erfordernisse für eine Flächenerweiterung grundsätzlich plausibel und nachvollziehbar. Dieser Flächenbedarf ist jedoch ggf. vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung gegenüber zu stellen. Es wird daher darauf hingewiesen, dass der Bedarf an Siedlungsflächen bei allen Bauleitplanungen zu begründen ist und eine Auseinandersetzung mit Flächenpotenzialen in der gesamten Gemeinde erfolgen muss. Zu den Anforderungen an die Darlegung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen verweisen wir auch auf die Auslegungshilfe des StMWi – Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung (Stand 15.09.2021). Diese wurde an alle Gemeinden versandt und ist im Internet unter Flächensparoffensive Bayern: Festlegungen der Landesentwicklung und standardisierter Bedarfsnachweis (flaechensparoffensive-bayern) <https://www.flaechensparoffensive.bayern/werkzeuge/festlegungen-der-landesentwicklung-und-standardisierter-bedarfsnachweis/> veröffentlicht.

Um den Bedarfsnachweis plausibel zu führen, bitten wir um eine Ergänzung der Planunterlagen um vorhandene Potenzialflächen und eine Auseinandersetzung mit diesen im Hinblick auf die Eignung für den angeführten Flächenbedarf.

Ergebnis

Den Planungen sollte aus Sicht der Regionalplanung nur zugestimmt werden, wenn der Bedarfsnachweis plausibel geführt wird. Hierfür hat eine Auseinandersetzung mit vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung zu erfolgen.

Abwägungsvorschlag:

Die Aussagen zum Bedarf in der Begründung werden wie gefordert zu Potentialflächen für eine gewerbliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet sowie zu Flächenveränderungen am Standort der Scherm Gruppe wie folgt ergänzt:

5. Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet

Die allgemeine gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet Karlskron wurde in den letzten Jahrzehnten mit der Aufstellung von Bebauungsplänen an zwei Hauptstandorten voran gebracht:

- Gewerbeentwicklung Brautlach / an der B 13

Der Standort ist mit direkter Verkehrsanbindung an die B 13 besonders für das produzierende oder verarbeitende Gewerbe geeignet.

Die im FNP 2006 als Entwicklungsfläche ausgewiesene GI-Fläche mit rund 4,0 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“ 2019 umgesetzt. Nach Erschließung (2020) und Parzellierung sind inzwischen alle Baugrundstücke an interessierte Betriebe verkauft. Beim Verkauf der Grundstücke wurde eine Bauverpflichtung vertraglich vorgegeben (mit ggf. Rückkauf-Recht der Gemeinde). Ein Teil der Flächen ist inzwischen bebaut.



Abb.: Luftbild mit Flurkarte zum Plangebiet BP Nr. 38 „Gewerbegebiet Brautlach III“
(Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen im November 2025)

Bei den unbebauten Grundstücken stellt sich aktuell der Entwicklungsstand wie folgt dar:

- Fl.Nr. 554: genehmigter Bauantrag liegt vor; von zeitnaher Umsetzung ist auszugehen
- Fl.Nr. 554/1: Nutzungsaufnahme des im GE Brautlach ansässigen Autohauses als Abstellfläche erfolgt; von weiterer sukzessiver Nutzungsintensivierung ist auszugehen.
- Fl.Nr. 554/2: Erweiterungsfläche für im GE Brautlach bereits an zwei Standorten ansässigen Handelsbetrieb von Baustoffen und Bauelementen. Nach Abschluss der laufenden Baumaßnahme am Stammhaus sollen die Planungen für diese Fläche vorangebracht werden.
- Unternehmen als Mitarbeiterstellplatz (Teilfläche); weitere Vorgespräche und Beratung zur Vorbereitung eines Bauantrags laufen
- Fl.Nr. 555/5: Erweiterungsfläche eines im GE Brautlach bereits ansässigen Betriebs; Beratungen zu dem geplanten Bauvorhaben und den Vorgaben des Bebauungsplans laufen

Die Gemeindeverwaltung berät die Eigentümern der Flächen und begleitet die Entwicklung aktiv. Sie ist aufgrund der laufenden Gespräche positiv gestimmt, dass nach den internationalen wirtschaftlichen Verwerfungen seit Erschließung des Gewerbegebiets die Flächenverwertung nunmehr an Fahrt aufnimmt.

Weitere Potentialflächen sind an diesem Standort im FNP nicht vorhanden. Die weitere Entwicklung dieses Standortes ist aufgrund der Gemeindegebietsgrenze, der Gewässer Brautlach und Ziegelgraben im Westen und der B 13 im Osten räumlich stark begrenzt.

- Gewerbeentwicklung Karlskron - Karlsruhe / zwischen St 2049 und St 2044

Der Standort wird aufgrund der Nähe zum Hauptort Karlskron als Standort für die Nahversorgung sowie für Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe bevorzugt.

Nördlich der Hauptstraße (St 2049) wurden inzwischen von 4,6 ha rund 0,55 ha entwickelt, so dass weiterhin 4,05 ha zur Verfügung stehen. Die Entwicklung wurde bei der Aufstellung des FNP in Verbindung mit einer Verlegung der St 2044 an den Ortsrand gesehen, die in den letzten Jahren nicht weiterverfolgt wurde. Die Zuständigkeit als Straßenbaulastträger liegt beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt.

Unabhängig davon führt die Gemeinde jedoch Gespräche und Verhandlungen zur Entwicklung der Fläche und bereitet so die konkret erforderlichen Verträge und Planungen vor.

Südlich der Hauptstraße hat sich die Lage des Nahversorgers etwas nach Westen verschoben, so dass ein Abstand als Puffer zur bestehenden Wohnbebauung vorhanden ist. Das westlich des Nahversorgers gelegene GE-Gebiet (Bebauungsplan „Hauptstraße West I“ 2015) ist inzwischen vollständig bebaut.

- Sonstige Entwicklungspotentiale im Innenbereich

Im Siedlungsbestand gibt es in Karlskron südlich der Hauptstraße an der Ringstraße eine gewerbliche Baufläche im Bereich einer Möbelschreinerei. Diese Fläche dient ausschließlich einer potenziellen Entwicklung des dort langjährig innerorts ansässigen Betriebs. Sie ist aufgrund der umliegenden gemischten Bauflächen, die einen hohen Anteil an Wohnen aufweisen, nicht für die Ansiedlung anderer Betriebe geeignet. Es bestehen keine aktiven Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde.

Die GE-Flächen westlich der St 2044 stehen in Verbindung mit dem dortigen Kiesabbau oder sind von anderen Firmen bereits langjährig belegt.

In den übrigen Ortsteilen sind keine gewerblichen Bauflächen, GE- oder GI-Gebiete im Siedlungsbestand vorhanden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich, z.B. durch Flächenkonversion etc. bestehen nicht.

Fazit/Ausblick:

Die GE-Entwicklung Probfeld dient ausschließlich der Entwicklung der dort ansässigen Firmengruppe und stellt mit seinen speziellen Standortanforderungen einen Sonderbedarf gegenüber der sonstigen allgemeinen Gewerbeflächenentwicklung dar. Flächensparende Maßnahmen wurden im Planungsprozess intensiv erörtert und haben zu dem vorliegenden Planungsergebnis geführt.

Für die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde stehen lt. FNP in Karlskron Flächen in einer Größe von ca. 4,05 ha weiterhin zur Verfügung. Da keine anderen Flächenpotentiale vorhanden sind, hält die Gemeinde an diesem Flächenpotential im Sinne der Bedarfs- und Zielaussagen des FNP 2006 fest. Sie sind zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgungslage im Gemeindegebiet mit Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben unverzichtbar.

Ferner stehen sie in Einklang mit der prognostizierten Demographischen Entwicklung der Gemeinde. Zur gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung ist eine Veränderung bis 2033 gegenüber 2019 als Basisjahr im Bereich von 2,5 %– 7,5 % Prozent, bei geographischer Lage in

einer Wachstumsregion, prognostiziert (s. Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Siegel für Bayern, Gemeinde Karlskron, Hrsg. im August 2021).

Eine Verlegung oder Anpassung der Flächenpotentiale bleibt der weiteren bedarfsorientierten Entwicklung überlassen und kann bei Vorliegen eines konkreten Planungsanlasses im Rahmen eines weiteren FNP-Änderungsverfahrens geprüft werden.

6. Bilanzierung der SO- und GE-Flächen am Standort Fa. Scherm

Die wesentliche Umwidmung von Flächen im Plangebiet BP Nr. 18 findet nördlich des Brandheimer Grabens statt, der bislang den nördlichen Abschluss der Fläche bildete, die mit Gebäuden bebaut werden darf. Daher werden bislang vorwiegend als SO mit Zufahrt (2,90 ha) und randlichen Grünflächen festgesetzte Teilflächen als GE ausgewiesen (3,40 ha). Der damit vollzogene Flächenzuwachs von 0,50 ha geht zulasten von bisher festgesetzten Grünflächen, v.a. im Westen der Fl.Nr. 973 und am Rand des Plangebiets. Dieser Flächenzuwachs wurde durch Versiegelung von Flächen bereits vollzogen.

Im Plangebiet BP Nr. 28 wird das SO nach Westen zulasten von Grün- und Ausgleichsflächen erweitert. Ferner entfallen Grünflächen im Norden, da die Randeingrünung weiter nach Norden verlagert wird. Die Erweiterung des SO umfasst insgesamt ca. 0,81 ha.

Im Plangebiet BP Nr. 30 wird neu ein ca. 13,83 ha großes SO festgesetzt. Rund 0,5 ha stehen unter der auflösenden Bedingung, dass die Fläche zu Bahnzwecken benötigt werden. Es verbleiben langfristig ca. 13,35 ha SO-Gebiet.

Zusammenfassung:

GE: Zuwachs um + 3,4 ha

SO: Zuwachs um + 11,26 ha (- 2,9 ha + 0,81 ha + 13,35 ha)

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 wurden kleinere Flächenverschiebungen und Anpassungen bei Grünflächen, Rückhaltebecken und weiterer untergeordneter Flächen gegenüber der vorhandenen Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 28 vorgenommen. Damit wurden unterschiedliche Entwicklungen auf dem Betriebsgelände nachvollzogen. Da es sich um viele kleine Verschiebungen handelt, können diese im Detail nur mit unverhältnismäßigem Aufwand flächenhaft nachvollzogen werden. Zugleich sind mit diesen Verschiebungen keine nennenswerten neuen GE- oder SO-Gebiete geschaffen worden. Insofern können sie für bei einer Zusammenstellung der Flächenveränderungen vernachlässigt werden.

In die Flächenbilanzierung nicht eingeflossen sind die Grundstücke im Plangebiet des B-Plans Nr. 18, Fl.Nr. 971/9 und 971/23 in einer Größe von in Summe 0,85 ha. Es ist weiterhin anzunehmen, dass die Verhandlungen zwischen dem privaten Eigentümer und der Scherm Gruppe zu einem positiven Ausgang führen und die „Insel“ im Betriebsgelände langfristig als SO umgenutzt werden kann. Die Fläche wurde in diesem Sinne in den BP Nr. 46 (Neuaufstellung) übernommen.

Fazit:

Die Entwicklung an diesem Standort steht ausschließlich in Verbindung mit dem dort bereits ansässigen Betrieb (Sonderbedarf). Die Größe der Fläche ergibt sich aus den betrieblichen Anforderungen und wurde so weit als möglich auf das notwendige Maß beschränkt. Zur Prüfung möglicher flächenreduzierender Maßnahmen wird auf die bereits vorhandenen Aussagen in der Begründung verwiesen. Der Bedarf des Betriebs kann nicht in Verbindung gebracht werden mit den allgemeinen öffentlichen Belangen der örtlichen Wirtschaft in der Gemeinde. Die Entwicklung der Gemeinde Karlskron im Bereich der Wirtschaft, also z.B. die Schaffung wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze, der Erhalt bzw. Ausbau der Grundversorgung für den täglichen Bedarf oder Handwerker- und Dienstleistungen, die Stärkung des ländlichen Raums, etc. ist davon unabhängig zu sehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist um weitere Aussagen zum Bedarf, insbesondere zur Potentialflächen für Gewerbe im Gemeindegebiet, sowie zu Flächenverschiebungen, zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 14 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

4. Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)

mit der Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes besteht von Seiten des Staatlichen Bauamts grundsätzlich Einverständnis, sofern die Belange unserer Stellungnahme vom 9.10.2024 Beachtung finden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 09.10.2024 wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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 bestehenden 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.“

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„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.“

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Anbindungen an die St 2048 und weiterer Anforderungen wurde die Planungsgesellschaft Stadt Land Verkehr mit einer vertiefenden Prüfung beauftragt. Aus der Stellungnahme vom 22.10.2025 geht hervor:

„Alle geforderten Nachweise wurden in der Verkehrsuntersuchung erbracht und nachgewiesen, dass ein Ausbau der neuen Zufahrt zur Wasserstoffgewinnung mit einer Linksabbiegespur nicht notwendig ist.

Für die Hauptzufahrt der SCHERM Gruppe Standort Probefeld wurde auf Basis aktueller Knotenstromzählungen auch für den Planfall 2040 mit Mehrverkehr der Planungen eine sehr gute Leistungsfähigkeit der Einmündung im Bestandsausbau mit Bestbewertung QSV „A“ nach HBS 2015 nachgewiesen. Da die bestehende Linksabbiegespur ausreichend lang dimensioniert ist, sind im Zusammenhang mit den Planungen keine zusätzlichen Maßnahmen zur Leistungssteigerung für den Kfz-Verkehr an der Einmündung erforderlich.

Die neue Einmündung des Bebauungsplans Nr. 30 in die St 2048 für den Bereich im Norden des Planungsgebiets wird künftig mit ca. 14 Kfz-Fahrten/24 Stunden, davon 6 SV- (Tankwagen-) Fahrten/24 Stunden sehr gering belastet sein. Wegen dieser sehr geringen Verkehrsbelastungen und hinsichtlich des Flächenverbrauchs, der Versiegelung und der Kosten wird in der Verkehrsuntersuchung ein Ausbau als einfache Einmündung empfohlen. Auf die Gewährleistung von ausreichenden Sichtverhältnisse an dieser Einmündung wird hingewiesen.“

Beschlussvorschlag:

Da keine neuen Informationen vorgebracht werden, wird nach vertiefender verkehrsplanerischer Prüfung die bestehende Beschlussfassung aufrechterhalten.

Abstimmung:

JA: 14 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

GR Hagl kommt in den Sitzungssaal.

5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 29.09.2025)

Unsere Stellungnahme vom 04.10.2024, Az.: 2-4622-ND-18438/2024, ist weiterhin gültig. Weitere Anmerkungen sind durch die erneute Beteiligung nicht veranlasst.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 04.10.2024 wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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 Bauherren 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.

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„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.“

Beschlussvorschlag:

Da keine neuen Informationen vorgebracht werden, wird die bestehende Beschlussfassung aufrechterhalten. Die Begründung ist um wasserwirtschaftliche Aspekte zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

6. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 29.09.2025)

zum o.g. Vorhaben wurde das AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen zur Stellungnahme aufgefordert. Es werden folgende Sachverhalte mitgeteilt.

Bereich Landwirtschaft:

Das Plangebiet umfasst rund 71 ha, wovon gut 16 ha der Flächen landwirtschaftlich genutzt wird. Nach der Bodenschätzung liegen hochwertige Böden mit Ackerzahlen von 44 bis 54 vor. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen beträgt 45. Folglich gehen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit verloren. Somit sollte der Erhalt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen beachtet werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiterzuentwickeln. Wir geben den dauerhaften landwirtschaftlichen Flächenverlust zu bedenken.

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

Laut den Planunterlagen sind Eingrünungsflächen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen angedacht. Bezüglich der Grenzbepflanzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Bewuchs Höhe von zwei Metern Grenzabstände von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftige Beeinträchtigungen zu vermeiden.

An das Plangebiet grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung sowie landwirtschaftlichen Tätigkeiten an den Hofstellen kommen. Die Emissionen können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden und sollten den künftigen Bauwerbern mitgeteilt werden.

Bereich Forsten:

Aus forstlicher Sicht besteht Einverständnis mit der vorliegenden Planung, da keine Waldflächen nach Art. 2 BayWaldG betroffen sind.

Abwägungsvorschlag:

Der Grundsatz (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern 5.4.1 „Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen“ wird in die Begründung aufgenommen. Grundsätze sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(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.

Ein Großteil der Fläche ist bereits langjährig in gewerblicher Nutzung. Weitere Flächen sind bereits seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan der Gemeinde oder im Bebauungsplan Nr. 46 anderweitig, z.B. für Grünflächen, Erschließungsflächen etc., beplant.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung gehen ca. 17,08 ha als Fläche für die Landwirtschaft nördlich des bisherigen Betriebsgeländes verloren. Davon werden ca. 2,29 als Grünflächen, die übrigen ca. 14,79 ha als Sondergebiet dargestellt.

Die natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Flächen gibt an, welche Standorte sich aufgrund ihrer hohen Ertragsfähigkeit besonders für die landwirtschaftliche Nutzung

eignen. Das Plangebiet ist auf einer 5-stufigen Skala von sehr gering bis sehr hoch als „mittel“, ein Anteil von 1,44 ha wird als „gering“ eingestuft. Die Ackerzahl der Fläche, die nunmehr verloren geht, liegt zwischen 44 bzw. 48 im Westen und 54 im Osten. Sie ist damit hochwertiger als der Landkreisdurchschnitt in Neuburg-Schrobenhausen mit 44.

Mit einer Baulandausweisung im bisherigen Außenbereich geht regelmäßig der Verlust landwirtschaftlicher Ackerfläche einher. Aufgrund mangelnder Standortalternativen - eine Erweiterung am bestehenden Standort ist aus betrieblichen Gründen zwingend erforderlich - und des dringenden Bedarfs des Betriebs wird der Belang der Landwirtschaft zum Erhalt der Ackerflächen mittlerer Wertigkeit jedoch zurückgestellt. Für die Landwirtschaft stehen im näheren Umfeld des Plangebiets ausreichend Flächen für die Bewirtschaftung in dieser Wertigkeit zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat hält an der Förderung der örtlichen und regionalen Wirtschaft zulasten landwirtschaftlicher Produktionsfläche fest. Die Begründung ist im Sinne des Abwägungsvorschlags zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 14 Stimmen NEIN: 2 Stimmen

7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauleitplanung (Schreiben vom 25.09.2025)

Grundsätzliches:

Hinsichtlich der Größe der Erweiterungsfläche und deren Erforderlichkeit wird auf die Aussagen im Flächennutzungsplanverfahren verwiesen. Die beabsichtigte Größe des Baugebiets wird kritisch gesehen und nicht befürwortet.

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 Abwägung liegt der Bedarf für 1 MW Anschlussleistung der geplanten Solarcarports bei 0,9 bis 1 ha Fläche. Geplant ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit ca. 3 MW Leistung. Das bedeutet, dass nur für einen Bruchteil der Fläche von max. 20 % eine Doppelnutzung der Fläche vorgesehen ist. Von einer weitgehenden Doppelnutzung der Fläche und damit einem schonenden Flächenverbrauch wie in der Begründung angegeben ist daher nicht zu rechnen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass zusätzlich Stellplätze nicht in die Fläche, sondern in die Höhe errichtet werden sollten.

Abwägungsvorschlag:

Zu Grundsätzliches:

Die Stellungnahme zur 12. Flächennutzungsplanänderung wird dort geprüft und behandelt. Die kritische Haltung zur Flächeninanspruchnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren verwiesen.

Zum Titel:

Der Titel des Bebauungsplans wird unverändert beibehalten, um im laufenden Verfahren alle Unterlagen eindeutig zuordnen und Missverständnisse ausschließen zu können.

Beim nächsten Verfahren wird auf eine passende Wahl des Titels geachtet, in dem z.B. bevorzugt Flurnamen oder andere gefestigte Ortsbezeichnungen verwendet werden.

Zur Festsetzungen Nr. 2.1.1:

In einer ersten Ausbaustufe ist die Errichtung von Solar-Carports in einer Größenordnung von 1 MW Leistung zu rechnen. Der schrittweise Ausbau um zwei weitere Ausbaustufen mit jeweils 1 MW ist mittelfristig durch den Betreiber geplant (s. Begründung, Kap. 14). Einem weiteren Ausbau steht der Bebauungsplan nicht entgegen.

Zu Zusammenfassung

Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Nach Prüfung der Anregungen wird keine Planänderung veranlasst.

Der Gemeinde hält an der Planung zur Förderung der örtlichen und regionalen Wirtschaft fest.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

8. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung (Schreiben vom 10.09.2025)

Die o. g. Bebauungsplanaufstellung der Gemeinde Karlskron in der Fassung vom 28.07.2025 liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor.

Mit Schreiben vom 30.09.2024 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine ortsplanerische Stellungnahme abgegeben und die Planung abgelehnt. Die Gemeinde hält jedoch an der Planung fest. Das wird aus ortsplanerischer Sicht zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 30.09.2024 wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und abgewogen.

Bei aller Kritik gegenüber der Flächeninanspruchnahme obliegt es der Gemeinde, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Abwägung öffentlicher und privater Belange an diesem Standort Sorge zu tragen. Zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft hält die Gemeinde, nachdem anderen Belangen nachgekommen wurde und Konflikte ausgeräumt werden konnten, daher fest.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinde hält an der Planung zur Förderung der örtlichen und regionalen Wirtschaft fest.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

9. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 25.09.2025 und Ergänzung vom 10.11.2025)

Redaktioneller Hinweis zu den Abstimmungen im Verfahren:

Zur Vorbereitung einer einvernehmlichen Konfliktlösung fand am 20.10.2025 ein Abstimmungstermin mit der UNB zur Stellungnahme vom 25.09.2025 statt. Die Ergebnisse der Abstimmung wurden in einer Aktennotiz als Grundlage der folgenden Abwägungsvorschläge festgehalten.

Die Untere Naturschutzbehörde hat zur Aktennotiz am 10.11.2025 eine ergänzende Stellungnahme abgegeben, die ebenfalls zu einer Vertiefung oder Differenzierung einzelner Themen beiträgt und der Vollständigkeit halber im Verfahren behandelt wird (s.u.).

Damit ist die Vorgehensweise transparent nachvollziehbar und die formellen Anforderungen an Bauleitplanverfahren können eingehalten werden.

Abschließende Prüfung zu den Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren:

Da keine neuen Ausgleichsflächen aufgenommen werden ist ausreichend gesichert, dass keine wesentlichen Änderungen vorliegen, die zu einer erneuten Auslegung führen würden.

Ferner wird den Forderungen der UNB zu den Inhalten des Bebauungsplans weitgehend nachgekommen. Es handelt sich dabei weitestgehend um Anpassungen, Korrekturen etc. im Sinne sog. „redaktioneller Änderungen“, die einem Satzungsbeschluss nicht entgegen stehen.

Nach einvernehmlicher Abstimmung zwischen Gemeinde, Landratsamt und Planfertiger liegen damit die formellen Anforderungen zur Vorbereitung eines Satzungsbeschluss vor.

Stellungnahme vom 25.09.2025:

vielen Dank für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme hinsichtlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Aufstellung des BP „Bebauungsplan Nr. 30 Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung“ der Gemeinde Karlskron in der Fassung vom 28.07.2025 (Stand der letzten Änderung). Die vorliegenden Planungen weisen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht noch erhebliche Defizite auf. Das Vorhaben ist gegenwärtig aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht genehmigungsfähig. Insbesondere sind wesentliche Anforderungen des besonderen Artenschutzes nicht ausreichend berücksichtigt. Aus diesem Grund ist eine Überarbeitung der Planung unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Punkte zwingend erforderlich.

Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft (baurechtliche Eingriffsregelung) gern. 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB

Mit der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs besteht Einverständnis, hinsichtlich der Planungen zu den Ausgleichsflächen und des vorgeschlagenen Ausgleichsumfangs besteht jedoch noch Verbesserungsbedarf:

- Externe Ausgleichsfläche A 1: Die Ausführungen zu dieser Fläche sind nicht hinreichend konkret und umfassend. Insbesondere fehlt eine vollständige grafische Darstellung. Es ist notwendig, in einer Planzeichnung genau anzugeben, welcher Flächenanteil welchem Biotoptypen (BNT) gemäß BayKompV zugeordnet wird. Zudem kann hier der Zielzustand Ackerbrache nicht akzeptiert werden und für die artenschutzrechtlichen Anforderungen zu undifferenziert. Bspw. ist für den Bereich des Getreideanbaus der BNT A12 anzusetzen und nicht pauschal für die gesamte Fläche der BNT A13. Es ist nicht nur ein Verzicht auf Bodenbearbeitung, sondern eine Bewirtschaftungsruhe zwischen 15.03. und 01.07. festzulegen. Die Blühfläche ist zweimal jährlich zu mähen, jeweils 50 % der Fläche: die erste Mahd bis 15.03., die zweite Mahd zwischen 15.08.-01.09. Das Mähgut ist innerhalb einer Woche vollständig abzufahren. Mulch Mahd ist ausdrücklich untersagt. Nach Überarbeitung kann die Fläche A1 für den artenschutzrechtlichen Ausgleich eines Feldlerchenreviers sowie eines Rebhuhn Reviers herangezogen werden. Dabei ist zu beachten, dass die Fläche entgegen fachlichen Standards räumlich deutlich außerhalb des empfohlenen Aktionsradius der betroffenen Rebhuhn-Individuen liegt. Die Anerkennung erfolgt ausnahmsweise im Rahmen eines Einzelfalls.
- Externe Ausgleichsfläche A2: Für den BNT G222 ist aufgrund der Entwicklungsdauer ein Abschlag von 2 WP anzusetzen. Die Schnittzeitpunkte für die ersten fünf Jahre sind verbindlich festzulegen. Die Fläche muss flache Böschungen aufweisen, um notwendige maschinelle Pflegemaßnahmen (z. B. Gehölzentfernungen) zu erleichtern und ökologisch durchgängig (bspw. für Amphibien) zu sein. Eine Anerkennung der Fläche als CEF-Maßnahme ist, abgelehnt, da die erforderlichen Mindestabstände zu vertikalen Strukturen (z. B. Gehölze) nicht eingehalten werden. Zudem sind CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Kiebitz in Verbindung mit Grünlandflächen nur als mittelfristig (> 5 Jahre) entwickelbare Maßnahmen geeignet und entfalten keine kurzfristige Wirksamkeit. Einer Anerkennung der Fläche im Rahmen des allgemeinen Flächenausgleichs steht jedoch nichts entgegen.
- Externe Ausgleichsfläche A3: Hier ist zu ergänzen, dass die Aushagerung der Fläche vor 2028 mit Wintergetreide erfolgen muss. Dies macht zudem nur Sinn, wenn im gleichen Zeitraum auf Düngung und den Einsatz von PSM verzichtet wird. Ab 2028 muss die ausgehagerte Fläche dann mit gebietsheimischem Saatgut mit mindestens 70 % Kräuteranteil eingesät werden, das zur Erreichung eines FFH-LRT 6510 geeignet ist. Das Mahd Regime wird dann wie folgt festgelegt: zweischürige Mahd mit Schnittzeitpunkten 15.06. und 15.08. Einer Anerkennung als CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Wiesenschaftstelze in Verbindung mit Grünlandflächen kann nur mittelfristig (> 5 Jahre nach Anlage), da sie keine kurzfristige Wirksamkeit entfalten. Auf das Schreiben „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ des StMUV wird verwiesen. Einer Anerkennung der Fläche im Rahmen des allgemeinen Flächenausgleichs steht jedoch nichts entgegen.

- Externe Ausgleichsfläche A4: Einer Anerkennung der Fläche im Rahmen des allgemeinen Flächenausgleichs steht bei Berücksichtigung der nachfolgenden Vorgaben nichts entgegen: Die Brache wird nicht mit Saatgut eingesät, sondern der natürlichen Selbstbegrünung überlassen. Um die Fläche als BNT A2 anerkennen zu können, ist sie im zweijährigen Turnus jeweils im Frühjahr bis spätestens 15.03. flach zu grubbern. Eine Mahd des Altgrasbestandes mit Abfuhr des Mähguts ist im Vorfeld des Grubbens durchzuführen. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist unzulässig. Hinsichtlich der Anerkennung als CEF-Fläche besteht noch Überarbeitungsbedarf. Eine reine Ackerbrache kann als CEF-Maßnahme für die Feldlerche nicht anerkannt werden. Auf das Schreiben „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ des StMUV wird verwiesen. An dieses Schreiben ist sich strikt zu halten und ein fachlich sinnvolles Maßnahmenpaket zu wählen. Es wird eine Planung in Anlehnung an die Ausgleichsfläche A1 dringend empfohlen. Hierbei sind auch die Abstände zu vertikalen Strukturen im Süden und Norden der Flächen einzuhalten. Das betroffene Rebhuhnrevier ist auf dieser Fläche nicht auszugleichen.
- Externe Ausgleichsfläche A5: siehe Ausgleichsfläche A4.
- Externe Ausgleichsfläche A6: Einer Anerkennung der Fläche im Rahmen des allgemeinen Flächenausgleichs steht bei Berücksichtigung der nachfolgenden Vorgaben nichts entgegen: Die Ausführungen zu dieser Fläche sind nicht hinreichend konkret und umfassend. Insbesondere fehlt eine vollständige grafische Darstellung. In einer Planzeichnung ist exakt anzugeben, welcher Flächenanteil welchem Biotoptyp (BNT) gemäß BayKompV zugeordnet wird. Zudem müssen Gehölzinseln ab dem 15. Jahr abschnittsweise im Abstand von fünf Jahren auf den Stock gesetzt werden. Es ist zu benennen, welche Gehölzarten gepflanzt werden sollen. Hecken können erst ab einer Mindestbreite von 10 m als Ausgleichsfläche anerkannt werden. Der umlaufende Saumist mit einer Breite von 5 m anzulegen und nach erfolgreicher Herstellungspflege lediglich alle zwei Jahre im Herbst zu mähen. Zudem ist nicht nachvollziehbar, warum in Tabelle 2 (Auflistung der Ausgleichsflächen sowie Berechnung des Ausgleichsumfanges) lediglich die Zielzustände G213 und B112 genannt sind. Ein Krautsaum ist als eigener BNT zu benennen und zu bilanzieren.
Die Anerkennung der vorgeschlagenen CEF-Maßnahme wird abgelehnt. Die Fläche mit kleinflächigen Heckeninseln und Extensiv Grünland liegt isoliert zwischen zwei eingezäunten PV-Anlagen und ist für das Rebhuhn weder räumlich noch funktional geeignet. Rebhühner meiden enge, vertikal strukturierte Räume und benötigen großflächige, unzerschnittene Offenlandbereiche mit niedriger Vegetation und weiter Sicht. Die Nähe zu zwei Feldwegen sowie zu den PV-Modulen als Störquellen mindert die Habitat Eignung zusätzlich. Hinzu kommt, dass durch die Gehölzanpflanzung mit einer Vorlaufzeit von mindestens 3-5 Jahren bis zur ökologischen Funktionsfähigkeit zu rechnen ist. Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, wie ein Individuums bezogener Ausgleich für das Rebhuhn auf Flächen erfolgen soll, die fast vier Kilometer voneinander entfernt liegen und über drei Kilometer vom Ursprungshabitat entfernt sind. Aus ökologischer Sicht ist zu berücksichtigen, dass Rebhühner typischerweise nur einen Aktionsradius von etwa 500-700 m aufweisen und größere Distanzen kaum überwinden. Entfernungen in dieser Größenordnung sind für die Art biologisch nicht sinnvoll, was die geplante Maßnahme zusätzlich infrage stellt.

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Gebietsschutz) gern. §§ 20 ff. BNatSchG und Art. 12 ff. Bay-NatSchG

Es ist keine regelungsrelevante Betroffenheit zu erkennen.

Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotop (Allgemeiner und Besonderer Artenschutz) gern. §§ 39 ff. und §§ 44 ff. BNatSchG

- Temporäre artenschutzrechtliche Ausgleichflächen: Eine reine Anlage eines Blühstreifens kann als CEF-Maßnahme für die Feldlerche nicht anerkannt werden. Sie ist nur im Verbund mit angrenzender Ackerbrache zugelassen. Entgegen den vorliegenden Planungen sind der Einsatz von Dünger, Pflanzenschutzmitteln sowie mechanische Unkrautbekämpfung nicht zulässig. Auf das Schreiben „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ des StMUV wird verwiesen. An dieses Schreiben ist sich strikt zu halten und ein fachlich sinnvolles Maßnahmenpaket daraus zu wählen. Die Planung ist aus dessen Basis deutlich zu konkretisieren und Mindestabstände zu Störquellen und vertikalen Strukturen einzuzeichnen. Die Anerkennung der vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen wird vor dem Hintergrund der genannten Mängel abgelehnt.
- Zusammenfassend ist festzuhalten: Fläche A1 kann nach Überarbeitung für den artenschutzrechtlichen Ausgleich der Feldlerche herangezogen werden, ebenso für das Rebhuhn. Fläche A2 ist für den artenschutzrechtlichen Ausgleich aufgrund der Lage zu dicht an geschlossenem Gehölzbestand weder für Feldlerche noch Kiebitz geeignet. Fläche A3 ist für den Flächenausgleich geeignet und für den artenschutzrechtlichen Ausgleich nach erfolgreicher Aushagerung und Anlage des Grünlandes (>5 Jahre nach Anlage)

für die Art Feldlerche geeignet. Flächen A4 & A5 können für den Flächenausgleich bei Überarbeitung herangezogen werden, ebenso ist ein artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Feldlerche denkbar, sofern die Abstände zu Störquellen und vertikalen Strukturen sowie die weiteren Vorgaben des zitierten Schreibens des StMUV eingehalten werden.

Fläche A6 ist lediglich für den flächenhaften Ausgleich geeignet. Die Planung ist hier noch zu konkretisieren. Die geplanten temporären artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen für die Art Feldlerche sind überschlägig geprüft denkbar, sofern die Abstände zu Störquellen und vertikalen Strukturen sowie die Vorgaben des zitierten Schreibens des StMUV eingehalten werden können. An dieses Schreiben ist sich strikt zu halten und ein fachlich sinnvolles Maßnahmenpaket daraus zu wählen.

- Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG - insbesondere im Hinblick auf den Schutz von Lebensstätten - derzeit nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Tatbestandsmerkmale eines Verstoßes gegen den besonderen Artenschutz erfüllt sind. Die Planung bedarf daher einer umfassenden Überarbeitung und Konkretisierung. Die gegenwärtige Flächenauswahl sowie die vorgesehenen Maßnahmen stellen kein nachvollziehbares Gesamtkonzept dar, das geeignet wäre, die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Rahmen des besonderen Artenschutzes auszuschließen. Dem grundsätzlichen Vorgehen eines gestaffelten Erbringens des Ausgleichs in Abhängigkeit vom Baufortschritt kann jedoch zugestimmt werden. Vor diesem Hintergrund ist das Vorhaben derzeit als nicht genehmigungsfähig einzustufen.

Weitere relevante Hinweise

- Dem Vorhabensträger sowie gegebenenfalls den Eigentümern oder Pächtern der betreffenden Kompensationsflächen im Rahmen des Flächenausgleichs muss bewusst sein, dass diese dauerhaft besonderen Nutzungsbedingungen unterliegen und solange der Eingriff besteht, nicht wieder einer regulären landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden dürfen.
- Die Anlage, Änderung oder Aufgabe von reinen CEF-Flächen ist dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 4 Wochen nach Umsetzung der Maßnahme, schriftlich mitzuteilen. Die Meldung umfasst insbesondere Angaben zu Lage, Größe, Zielzustand sowie durchgeführten und geplanten Pflegemaßnahmen. Diese Mitteilung dient der Transparenz bestehender Nutzungsaufgaben und der Vermeidung einer unzulässigen Inanspruchnahme agrarischer Förderprogramme.
- Nach Herstellung der CEF-Flächen ist jährlich ein Monitoring nach fachlichen Standards (bspw. bezüglich Kartierungszeiträume) durchzuführen, um die Entwicklung, Funktionsfähigkeit und Besiedelung der Flächen durch die betroffenen Arten sowie die Umsetzung gern. Planungsunterlagen zu erfassen. Die Ergebnisse sind in einem Kurzbericht zusammenzufassen und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ND-SOB spätestens zum 31. Dezember eines jeden Jahres elektronisch vorzulegen. Wird innerhalb der ersten drei Jahre keine erfolgreiche Besiedelung festgestellt, ist eine Ursachenanalyse durchzuführen und in Abstimmung mit der UNB-Nachbesserungsmaßnahmen umzusetzen. Überbeine evtl., notwendige Durchführung der genannten Ursachenanalyse, über das Ergebnis dieser Analyse sowie die daraufhin beabsichtigten Nachbesserungsmaßnahmen sind die UNB unverzüglich zu informieren.
- Für ausnahmslos alle Ausgleichsflächen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze und Saatgut aus regionaler Herkunft (gebietseigen) in einwandfreier Qualität zu verwenden. Ein entsprechender Herkunftsnachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Entsprechend der Lage des Bauvorhabens im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen ist für Gehölze das Vorkommensgebiet 6 „Alpen und Alpenvorland“ und für Saatgut das Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zu wählen.
- Faunenfreundliche Bewirtschaftung: Nach Erreichen des Entwicklungsziels bzw. einer ausreichenden Auslagerung ist auf allen Ausgleichsflächen mit krautiger Vegetation jährlich ein alternierender Altgrasstreifen von 20 % der Fläche ungemäht zu belassen. Bei mehreren Schnitten innerhalb eines Jahres wechselt der Altgrasstreifen nicht.
- Für alle zu mähenden Flächen gilt, dass das Mähgut innerhalb einer Woche vollständig abzuführen ist.
- Einfriedungen sind sockellos und für Kleintiere durchgängig zu gestalten. Es ist ein Abstand der Einfriedung zum Boden von mind. 15 cm einzuhalten. Die Einfriedung soll sich in die Landschaft eingliedern.
- Zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsflächen und der zugehörigen Kompensationsmaßnahmen verpflichtet sich der Grundstückseigentümer vor Erteilung der Baugenehmigung eine beschränkt persönliche

Dienstbarkeit mit Reallast zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, im Grundbuch eintragen zu lassen.

- Für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Kompensationsmaßnahme ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger (z. B. Käufer) verantwortlich. Dies bedeutet, dass für die naturschutzrechtliche Zweckbestimmung der Grundstücke auch künftige Eigentümer verantwortlich sind.
- Bei allen Pflanzungen sind die einschlägigen Normen DIN 18916 („Pflanzen und Pflanzarbeiten“) und DIN 18919 („Entwicklungs- und Unterhaltungspflege“) einzuhalten. Zudem sind die „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag:

Zwischen dem erforderlichen Regelungsumfang eines Bebauungsplans und einer qualifizierten Ausführungsplanung für die Anlage von Ausgleichsflächen ist zu differenzieren.

Für die Bauleitplanung vorrangig ist die genaue Festlegung der Flächenabgrenzungen, der Anzahl nachzuweisender Wertpunkte, die Festlegung des Entwicklungsziels und die eindeutige Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen bzw. Flächen zum Eingriff. Dazu gehört eine Vorgabe der wesentlichen Bausteine zu Herstellungs- und Entwicklungspflege, ggf. zum Monitoring o.ä., damit das Entwicklungsziel sicher erreicht werden kann. Detaillierte Angaben zur Herstellung der Fläche bis hin zu Anweisungen zur „Bauphase“, zum Pflegemanagement etc. sind auf Bebauungsplanebene dagegen nicht erforderlich. Für eine nachvollziehbare Bilanzierung ist die eindeutige Bestimmung der BNT im Ausgangs- und Zielzustand der (Teil-)Fläche erforderlich, wozu je nach Komplexität unterschiedliche Mittel bei der Eingriffsermittlung geeignet sind. Das Ergebnis nimmt wiederum Einfluss auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Keine Rechtsgrundlage zur Regelung im Bebauungsplan liegt vor für die Vorgabe von Abstimmungsprozessen, die erforderlichen Unterlagen zur Baugenehmigung etc. Sofern diese im vorliegenden Fall in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, handelt es sich also um einzelfallbezogene Festsetzungen mit speziellem Planungs- und Abwägungshintergrund.

Der folgenden Abwägung wird daher allgemein vorangestellt, dass eine gewisse Abstrahierung und Verschlinkung im Bebauungsplan als notwendig erachtet werden. Damit wird einer Überfrachtung des Bebauungsplans mit (zu) detaillierten Vorgaben entgegen gewirkt. Widersprüche zwischen den unterschiedlichen Planungsebenen mit ihrer jeweils unterschiedlichen Zweckbestimmung bzw. Detailliertheit können so vermieden werden. Zudem werden Spielräume zur weiteren Entwicklung der Planung bis hin zur Ausschreibung der Umsetzung offen gehalten, was aus der praktischen Erfahrung heraus notwendig ist (z.B. wegen witterungsbedingter Einflüsse, Verfügbarkeiten von Saatgut, Zwischenergebnisse des Monitorings etc). Eine Änderung des Bebauungsplans kann damit bei Anpassungen im Rahmen der praktischen Umsetzung vermieden werden.

Auf Bearbeitungsebene fanden während des gesamten Planungsprozesses umfassend Abstimmungsgespräche statt, um den Belangen des Natur- und Artenschutzes aufgrund der erheblichen Auswirkungen angemessen nachzukommen. In diesem Sinne soll an einer einvernehmlichen Abstimmung und Planung der Maßnahmen mit der UNB und einem vollständigen natur- und artenschutzrechtlichem Ausgleich festgehalten werden.

Zur Gewährleistung der Berücksichtigung der Anregungen zur Ausführung soll ein Übergabegespräch zwischen Bauleitplanung, Fachgebiet Grünordnung und Artenschutz, sowie der ausführenden Stelle (Donaumoos-Zweckverband, ggf. weitere Planer oder Firmen) stattfinden.

Zu Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft (...)

- Zu Externe Ausgleichsfläche A 1:

Aufgrund der starken Differenzierung der Fläche wird in die Begründung eine kartographische Darstellung aufgenommen. Die Flächenanteile werden differenziert in die Bilanzierungstabelle aufgenommen.

Das mit Neubilanzierung einhergehende Ausgleichsdefizit wird über eine Zuordnung von Wertpunkten vom Ökokonto des Donaumoos-Zweckverbands ausgeglichen.

- Zu Externe Ausgleichsfläche A2:

Zur Verbesserung der Habitateignung und Anerkennung der Fläche als CEF-Maßnahme wird nach Abstimmung mit der UNB die Entfernung eines Gehölzes entlang des Grabens südlich der Fläche vereinbart. Die Regelung wird außerhalb des Bebauungsplans vorgenommen und ist bei der Ausführung zu beachten.

Die mit dem Projektfortschritt einhergehende zeitliche Verschiebung wird eingearbeitet.

Die weiteren Anregungen werden in die Planung redaktionell integriert.

Das Ausgleichsdefizit wird über eine Zuordnung von Wertpunkten vom Ökokonto des Donaumoos-Zweckverbands ausgeglichen.

- Zu Externe Ausgleichsfläche A3:

Die geforderten Änderungen werden in die Begründung aufgenommen und zur weiteren Beachtung an den Donaumoos-Zweckverband weitergegeben.

Es wird weiterhin von einer Wirksamkeit nach 3 Jahren ausgegangen, die im Rahmen der Erfolgskontrolle (Monitoring) nachgewiesen wird. Sollte sich der Entwicklungszustand wider Erwarten nicht einstellen, ist eine Nachbesserung vorzunehmen, ohne dass eine Änderung des Bebauungsplan erforderlich ist.

- Zu Externe Ausgleichsfläche A4:

Die geforderten Änderungen werden in die Begründung aufgenommen und zur weiteren Beachtung an den Donaumoos-Zweckverband weitergegeben.

- Zu Externe Ausgleichsfläche A5:

Die geforderten Änderungen werden in die Begründung aufgenommen und zur weiteren Beachtung an den Donaumoos-Zweckverband weitergegeben.

- Zu Externe Ausgleichsfläche A6:

Die Fläche kann zukünftig nur für den naturschutzfachlichen Ausgleich herangezogen werden. Daher können die im Sinne des Artenschutzes integrierten Vorgaben entfallen. Als Entwicklungsziel wird für die gesamte Fläche „artenarmes Grünland“ vorgegeben.

Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend angepasst.

Für den Artenschutz erfolgt der Ausgleich über die Fläche A1 (Fl.Nr. 801/1, Gemk. Pobenhäuser) mit den o. g. Verbesserungen. Das Ausgleichsdefizit wird über eine Zuordnung von Wertpunkten vom Ökokonto des Donaumoos-Zweckverbands ausgeglichen.

Zu Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten (...)

- Zur Temporären PIK-Maßnahme:

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und mechanische Unkrautbekämpfung ist im Bebauungsplanentwurf bereits ausgeschlossen. Die Mindestabstände sind im Bebauungsplanentwurf ausreichend beschrieben.

Nach weiteren Abstimmung ist folgendes Ergebnis in die Planung redaktionell aufzunehmen: Es ist eine 0,25 ha große Blühfläche mit 0,25 ha angrenzender Ackerbrache herzustellen.

Aus Sicht der Bauleitplanung sind damit alle erforderlichen wesentlichen Maßnahmen im Bebauungsplan enthalten. Weitere Regelungen im Bewirtschaftungsvertrag oder Anpassungen im Rahmen des Monitorings steht der Bebauungsplan nicht entgegen.

- Aus der Zusammenfassung ergeben sich keine weiteren Anregungen; es wird auf die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Flächen (s.o.) verwiesen.

- Mit Umsetzung dieser optimierten CEF-Maßnahmen können die Verbotstatbestände nunmehr mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zu Weitere relevante Hinweise

- Mit geeigneten Festsetzungen und Hinweisen im Bebauungsplan, Absicherung im Grundbuch und ergänzenden vertraglichen Regelungen wird die erforderliche rechtliche Basis geschaffen. Eine Ergänzung der Begründung im Sinne der Anregung wird vorgenommen. Die Anregung geht über den Regelungsumfang eines Bebauungsplans hinaus. Sie wird erläuternd in die Begründung aufgenommen.
- Die Durchführung eines Monitorings zur Erfolgskontrolle kann auf der Basis der gesetzlichen Vorgabe in den Umwelt eingearbeitet werden. Der Umweltbericht nimmt dabei die in den letzten Besprechungen angeregten Aspekte auf, wobei auf Anpassungsmöglichkeiten gemäß den jährlichen Kartiierungsergebnissen Wert gelegt wird. Ferner soll der Umweltbericht den Umfang der Kartierung und der Dokumentation, sowie eine jährliche Auswertung und ggf. Anpassung im darauffolgenden Jahr umzusetzenden Maßnahmen (z.B. zur Qualität der Umsetzung, zum Pflegekonzept etc.) umfassen. Zur Vermeidung von Bebauungsplan-Änderungsverfahren sind genauere Regelungen in einem separaten Monitoringkonzept darzulegen. Da es sich um eine Erfolgskontrolle handelt, soll der Aufwand bei nachgewiesenem Erfolg reduziert werden. Das jährliche Ergebnis ist einvernehmlich zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sowie dem mit dem Monitoring beauftragten Experten abzustimmen.

Sollte nach 3 Jahren keine erfolgreiche Besiedelung stattgefunden haben, sind Nachbesserungsmaßnahmen im Rahmen der getroffenen Festsetzungen (siehe Beispiele oben) unverzüglich auch mit der UNB abzustimmen (1. Auswertung).

Bei erfolgreichen Nachweisen ist das Monitoring 5 Jahre lang ohne größere Anpassung durchzuführen. Nach 5 Jahren soll die Notwendigkeit und der Umfang des Monitorings zwischen dem Vorhabenträger, der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich erörtert werden (2. Auswertung, ggf. als Abschlussgespräch oder auch zur Klärung desweiterführenden Monitorings).
- Die Verwendung einheimischer, standortgerechter Gehölze sowie die Verwendung gebietseigenen Saatguts ist im Bebauungsplanentwurf bereits vorgesehen und somit bei der weiteren Ausführungsplanung zu beachten.
- Das Erreichen des Entwicklungsziels wird im Rahmen des Monitorings überprüft. Der Hinweis ist bei der Ausführung zu beachten und wird an den Donaumoos-Zweckverband weitergegeben.
- Der Hinweis ist bei der Ausführung zu beachten und wird an den Donaumoos-Zweckverband weitergegeben. Da die Ausführung witterungsabhängig ist, ist ein gewisser Anpassungsspielraum offen zu halten.
- Aufgrund der hohen Anforderungen an die Sicherung des Firmengeländes (Einbruch- und Diebstahlsicherung) ist ein genereller Bodenabstand nicht möglich. Es ist festzustellen, dass das Gelände aktuell von Kleintieren bewohnt bzw. durchquert wird. Da keine Veränderungen am bestehenden Zaun, am Zugangstor oder am Gleisanschluss geplant sind, bleibt dieser Zustand auch erhalten. Es wird davon abgesehen, eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Begründung wird um eine Empfehlung ergänzt.
- Die Ausgleichsflächen befinden sich teilweise im Eigentum der Firmengruppe, welche die dingliche Sicherung bereits parallel zum Aufstellungsverfahren vorbereitet hat. Weitere Flächen im Eigentum des Donaumoos-Zweckverbands werden ebenfalls gesichert. Für die temporäre PIK-Maßnahme wird eine Bewirtschaftungsvereinbarung als ausreichend angesehen.
- Zur Absicherung der Umsetzbarkeit des Bebauungsplans wird ein geeigneter Nachweis (Notariatsurkunde, Auszug aus dem Grundbuch, Bestätigung vom Donaumoos-Zweckverband, Bewirtschaftungsvertrag o.ä.) der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt. Ausnahmsweise kann aufgrund der zeitlichen Enge vor dem Satzungsbeschluss der Nachweis bis zur Bekanntmachung nachgereicht werden. Die Meldung beim Ökoflächenkataster wird seitens der Gemeinde oder eines beauftragten Büros nach Rechtskraft des Bebauungsplans vorgenommen.

- Die Sicherung der Zuordnung von Wertpunkten vom Ökokonto des Donaumoos-Zweckverbands wird vertraglich ebenfalls vorbereitet; ein geeigneter Nachweis wird der Gemeinde ebenfalls sobald als möglich (vor Bekanntmachung) vorgelegt.
- Die Information wird an den Vorhabensträger weitergegeben. Über die Eintragung im Grundbuch wird die rechtliche Grundlage dafür geschaffen.
- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und ist bei der Umsetzung zu beachten. Er wird an die Ausführungsplanung weitergegeben.

Ergänzung der Stellungnahme vom 10.11.2025:

besten Dank für die Übermittlung der Aktennotiz zur Besprechung zum Thema „Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen“ im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 30 vom 20.10.2025.

Nach fachlicher Prüfung des der Aktennotiz geben wir Ihnen folgende Rückmeldung:

- I. Im Zusammenhang mit den vorgesehenen CEF-Maßnahmen ist festzuhalten, dass in einzelnen Punkten von fachlichen Standards abgewichen wird.

- a. **1. Bauabschnitt** (Baubeginn geplant ab 2026): auszugleichende Reviere: 3 Feldlerchen, 2 Kiebitze
- i. Fl.Nrn. 2324/43 und 2324/132 (Gmkg. Brunnen): Für zwei Feldlerchen-Paare wird die kurzfristig wirksame CEF-Vermeidungsmaßnahme akzeptiert.
Die Planung ist entsprechend der Stellungnahme zum Bebauungsplan weiter zu konkretisieren. Hierzu finden derzeit Abstimmungen mit dem DMZV statt.
 - ii. Fl.Nr. 2613 (Gmkg. Pobenhausen): Für zwei Kiebitz-Paare wird eine kurzfristig wirksame CEF-Vermeidungsmaßnahme akzeptiert.
 - iii. PIK: Fl.Nrn. 1085/16 (Gmkg. Karlskron) und 457/45 (Gmkg. Karlshuld): Auch hier wird eine kurzfristige CEF-Vermeidungsmaßnahme für ein Feldlerchen-Brutpaar akzeptiert. In der uns zur Stellungnahme vorgelegten Planung wurde eine andere PIK Maßnahme dargestellt, als mit dem Bewirtschafter besprochen.

Der uns nun vorgelegte Vertrag, den Sie, Frau [REDACTED], uns haben in einer zweiten Mail zukommen lassen, ist von den Maßnahmen her in Ordnung.

Allerdings sollte er hinsichtlich der Laufzeit überprüft werden, da die geplante Maßnahme auf Fl.Nr. 2613 (Pobenhausen) als Grünlandmaßnahme nur mittelfristig funktionsfähig ist – d.h. erst nach 5 Jahren erreicht sie die Wirksamkeit. Eine längere Vertragslaufzeit wird im Rahmen der Risikominimierung empfohlen!

Andernfalls bitten wir um einen Vorschlag, wo das nach 3 Jahren wegfallende Feldlerchenrevier der PIK unterkommt.

Im Termin wurde festgehalten, dass die Funktionsfähigkeit grundsätzlich nach fünf Jahren erreicht wird – die im Protokoll dargestellte Wirksamkeit nach 3 Jahren war dagegen nicht Gegenstand des Gesprächs.

Allerdings haben wir zugesagt, dass ein begleitendes Monitoring (beschrieben unter II.) eine Funktionsfähigkeit nach 4 Jahren bestätigen kann, sofern das Monitoring zuverlässig erfolgt.

- b. **2. Bauabschnitt** (Baubeginn geplant ab 2028), auszugleichende Reviere: 1 Feldlerche, 1 Rebhuhn
- i. Fl.Nr. 801/1 (Gmkg. Pobenhausen): Die CEF-Vermeidungsmaßnahmen werden auf dieser Fläche für die genannten Arten akzeptiert.
- c. **3. Bauabschnitt** (Baubeginn geplant ab 2029), auszugleichende Reviere: 2 Feldlerchen
- i. Fl.Nr. 1176 (Gmkg. Karlskron): Die CEF-Vermeidungsmaßnahme wird für 1 Feldlerche auf dieser Fläche akzeptiert.
Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Maßnahme als Grünlandmaßnahme nur mittelfristig funktionsfähig ist – wie die eben genannte Maßnahme auf der Fl.Nr. 2613. Die Wirksamkeit wird grundsätzlich erst nach 5 Jahren erreicht. Das bedeutet, dass sie bei Herstellung im Jahr 2026 erst ab 2031 als funktionsfähig bewertet werden kann.
Wie in der Besprechung mündlich mitgeteilt, kann dieser Zeitraum durch ein begleitendes Monitoring maximal um ein Jahr auf 2030 verkürzt werden (s. unter II.). Dies sollte im Umkehrschluss mit den geplanten Bauzeiten abgestimmt werden.
 - ii. Fl.Nr. 801/1 (Gmkg. Pobenhausen): Die kurzfristig wirksame CEF-Vermeidungsmaßnahme auf dieser Fläche für die Feldlerche wird akzeptiert.

Gesamt dann zum Zeitpunkt des „vollen“ Eingriffs:

- 1. 1 Feldlerchenrevier auf PIK – dann auf 2613 (aus 1. Abschnitt)
- 2. 2 Feldlerchenreviere auf A4 (aus 1. Abschnitt)

3. 2 Feldlerchenrevier auf A1 (aus 2. Abschnitt und aus 3. Abschnitt)
4. 1 Feldlerchenrevier auf A3 (aus 3. Abschnitt)
5. 2 Kiebitzreviere auf A2 (aus 1. Abschnitt)
6. 1 Rebhuhnrevier auf A1 (aus 2. Abschnitt)

II. Hinsichtlich des Monitorings wurden nochmals folgende Konkretisierungen getroffen sowie eine inhaltliche Differenzierung vorgenommen:

a. Vegetationsökologisches Monitoring

Für alle Grünland-CEF-Maßnahmen, die bereits nach vier Jahren ab Anlage als potenziell funktionsfähig herangezogen werden sollen, ist ein Monitoring einzurichten. Dieses ist in den Jahren 1, 2, 3 und 4 nach fachlichen Standards durchzuführen.

Ziel ist die Dokumentation des Entwicklungsstands und die Überprüfung der Zielparameter für die Vegetationshöhe.

Das Monitoring hat einen rein vegetationsökologischen Fokus und dient dazu, den Entwicklungsstand der Fläche zu dokumentieren und die Zielparameter für die Vegetationshöhe zu überprüfen. Maßgeblich ist der Zeitpunkt Ende Juni. Es ist nachzuweisen, dass die Vegetationshöhe 20 cm nicht überschreitet oder – alternativ – bei deutlich lückigem Bewuchs mit geringer Gesamtdeckung 50 cm nicht überschritten wird. Um die Aufwuchsregulierung und die gewünschte Vegetationsstruktur zu erreichen, ist die Pflege entsprechend auszugestalten. Ein Schnitt vor der vegetationsökologischen Kontrolle Ende Juni darf nicht erfolgen. Das Monitoring umfasst Vegetationshöhenmessungen, die Bestimmung des Deckungsgrades sowie die Erfassung offener Bodenanteile.

Die Ergebnisse sind in einem Monitoringbericht an die Gemeinde zu dokumentieren, inklusive einer kurzen tabellarischen Übersicht und Fotos der Vegetationsstruktur. Der Bericht ist spätestens zum 31. Dezember eines jeden Kontrolljahres elektronisch vorzulegen. Für das Monitoring ist ein qualifiziertes Planungsbüro mit Erfahrung im Bereich der Ornithologie, insbesondere im Hinblick auf Offenlandbrüter, zu beauftragen. Das Monitoring ist adaptiv angelegt: Sollte die Vegetation von den Zielwerten abweichen, kann auf Grundlage der Ergebnisse die Pflege angepasst werden, um die gewünschte Entwicklung der Fläche zu fördern.

b. Erfolgskontrolle aller CEF-Flächen ab Wirksamwerden der Maßnahmen (Funktionsfähigkeit): In den Jahren 1, 2, 3, 5, 10, 15 und 25 ist ein Monitoring nach fachlichen Standards (bspw. bezüglich Kartierungszeiträume) durchzuführen, um die Entwicklung und Funktionsfähigkeit für die auszugleichenden Arten sowie die Umsetzung gem. Planungsunterlagen zu erfassen. Die Ergebnisse sind in einem Kurzbericht zusammenzufassen und der Gemeinde Karlskron spätestens zum 31. Dezember eines jeden Kontrolljahres elektronisch vorzulegen. Die Kontrolle ist adaptiv angelegt: Sollte die Entwicklung auf den Flächen von der Maßnahmenplanung abweichen, ist eine ggf. notwendige Ursachenanalyse durchzuführen. Über das Ergebnis dieser Analyse sowie die daraufhin beabsichtigten Nachbesserungsmaßnahmen ist die uNB unverzüglich zu informieren.

III. Weitere Hinweise

Besprochen wurde ebenfalls, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans auch in einem möglichen Freistellungsverfahren umzusetzen sind. Die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen obliegt in diesem Fall – wie bekannt – der Gemeinde Karlskron.

Die untere Naturschutzbehörde unterstützt die Gemeinde bei der Durchführung der Kontrollen selbstverständlich nach Möglichkeit.

Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Festsetzungen sollte im besonderen Interesse des Projektträgers liegen, um zu vermeiden, dass durch Verstöße gegen Verbotstatbestände einzelne Bauabschnitte zeitlich verschoben werden müssen.

Hinsichtlich der Bauabschnitte ist zu überprüfen, ob die Bauabschnitte mit der Funktionsfähigkeit/Wirksamkeit der geplanten CEF-Maßnahmen zusammenpassen. Das betrifft insbesondere auch den Vertrag für die PIK-Maßnahme. Ein Eingriff, also ein Bauabschnitt, darf erst dann beginnen, wenn die jeweilige zugeordnete CEF-Maßnahme wirksam ist.

IV. Abschließende Bemerkung zu den im und im Vorfeld des Termins getroffenen Aussagen

Die Untere Naturschutzbehörde hat in diesem Verfahren in erheblichem Umfang fachliche Flexibilität gezeigt, um tragfähige Lösungen zu ermöglichen und den Projektfortschritt zu unterstützen. Mit den bislang akzeptierten und mitgetragenen Maßnahmen wurde bereits weitreichend auf die Belange des Vorhabenträgers eingegangen.

Gleichzeitig ist die Untere Naturschutzbehörde an fachliche und rechtliche Vorgaben gebunden, die nicht beliebig angepasst werden können. Es liegt ausschließlich in der Verantwortung des Vorhabenträgers und des beauftragten Planungsbüros, die durch das Projekt geschaffenen Probleme planerisch so zu lösen, dass sie den rechtlichen wie fachlichen Anforderungen gerecht werden können.

Innerhalb des fachlich Vertretbaren sind die Möglichkeiten der „Kompromissfindung“ – soweit man in dem rechtlichen Rahmen von Kompromiss sprechen kann – ausgeschöpft. Eine weitergehende Abweichung würde die Rechtssicherheit der naturschutzrechtlichen Festsetzungen gefährden, was im Interesse aller Beteiligten zu vermeiden ist.

Abwägungsvorschlag:*Redaktioneller Bearbeitungshinweis:**Im Folgenden wird auf die zustimmenden oder bereits im Rahmen der 1. Stellungnahme behandelten Anpassungen nicht mehr eingegangen.***Zu I.1. Bauabschnitt, Nr. iii**

Der Empfehlung zur zeitlichen Ausdehnung der temporären produktionsintegrierten (PIK)-Maßnahme auf 5 Jahre kann aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit der Fläche nicht nachgekommen werden. Die Fläche wird fortwährend eingeschränkt landwirtschaftlich genutzt und soll nach Ablauf des Zeitfensters wieder vollständig bewirtschaftet werden. Ein Einvernehmen mit dem Flächeneigentümer und Bewirtschafter der Fläche konnte nur für den überschaubaren Zeitraum von 3 Jahren erzielt werden. Eine entsprechende Vereinbarung wurde bereits unterzeichnet.

Um dennoch sicherstellen zu können, dass keine Verbotstatbestände des Artenschutzes berührt werden, wird begleitend ein Monitoring durchgeführt, das nach 3 Jahren eine Auswertung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorsieht. Grundlegende Aussagen zum Monitoring werden im Umweltbericht ergänzt; genauere Angaben sind dann bei der Erstellung des Monitoring-Konzepts zu dokumentieren und abzustimmen.

Zu I.3. Bauabschnitt, Nr. i

Die zeitlichen Vorgaben im Bebauungsplan werden redaktionell gemäß der Abstimmungsergebnisse vom 20.10.2025 geändert. Ein begleitendes Monitoring wird mit Aufnahme in den Umweltbericht rechtlich abgesichert und mit einem Monitoring-Konzept weiter ausgearbeitet.

Zu II. Monitoring

Das Erfordernis eines vegetationsökologischen und artspezifischen Monitorings wird im Umweltbericht ergänzt. Das Monitoring-Konzept muss für beide Arten des Monitorings geeignete genauere Ausführungen, z.B. zur Anzahl der jährlichen Kartiergänge, zu den Kartierzeiträumen etc. enthalten. Fachlich sinnvolle Synergieeffekte sind zur Reduzierung des Kartier- und Dokumentationsaufwands auszunutzen.

Gemäß der Abwägung zur Stellungnahme vom 25.09.2025 wird das Monitoring zunächst auf einen Zeitraum von 5 Jahren begrenzt. Im Rahmen eines Auswertungsgesprächs ist dann zu klären, ob und ggf. in welchem Umfang eine Fortführung erforderlich ist.

Eine über den 5-Jahres-Zeitraum hinausgehende Regelung kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht befürwortet werden, da hinsichtlich der Umsetzung des Eingriffs und des Ausgleichs zu viele Unwägbarkeiten einfließen können. Eine erneute Abstimmung nach 5 Jahren wird daher im Sinne einer erfolgreichen und allseitig begleitenden Unterstützung des Projekts als zielführender angesehen.

Zu III Weitere Hinweise

Sollte ein Freistellungsantrag zur Errichtung der Solar-Carports bei der Gemeinde Karlskron eingehen, wird zugesichert, dass sich die Gemeinde im Sinne der Amtshilfe mit der Untere Naturschutzbehörde in Verbindung setzt.

Zu IV abschließenden Bemerkung

Der Gemeinderat begrüßt die fachliche Flexibilität und bedankt sich für die bisher geleistete Unterstützung der Unteren Naturschutzbehörde. Sie trägt dazu bei, die wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde und des Vorhabenträgers weiter verfolgen bzw. umsetzen zu können. Die Gemeinde weist ihrerseits darauf hin, dass auch dem Vorhabenträger Zugeständnisse abgerungen wurden und ein sehr umfangreiches Ausgleichsflächen- und Maßnahmenpaket einschließlich Monitoring erarbeitet und dessen Umsetzung umfassend abgesichert wurde.

An einer einvernehmlichen und wertschätzenden Zusammenarbeit soll daher allseits festgehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Im Bebauungsplan sind einzelne Festsetzungen zu Ausgleichsflächen im Sinne der Abwägung redaktionell anzupassen. Die Neubilanzierung ist in die Begründung einzuarbeiten. Eine Zuordnung des verbleibenden Defizits zu den Ausgleichsflächen bzw. Maßnahmen des Donaumoores-Zweckverbands für einen vollständigen Ausgleich ist aufzunehmen.

Die übrigen Anregungen und Hinweise sind gemäß dem Abwägungsvorschlag in die Begründung einzuarbeiten.

Der Umweltbericht ist zum Monitoring zu ergänzen. Darauf aufbauend ist ein umfassendes Monitoring-Konzept zu erstellen und einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ein Übergabegespräch zwischen Bauleitplanung und Ausführungsplanung mit den jeweils verantwortlichen Experten, Vertretern der Scherm-Gruppe und der Gemeinde, ist durchzuführen.

Abstimmung:

JA: 16 Stimmen NEIN: 0 Stimmen

10. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 29.09.2025)

Ihr Schreiben ist am 21.08.2025 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 Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – 2. Erweiterung“ der Gemeinde Karlskron berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie, die Bahnstrecke 5382, Ingolstadt-Augsburg, nordwestlich an das Planungsgebiet angrenzt. Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld – 2. Erweiterung“ auf der Homepage der Gemeinde Karlskron habe ich zur Kenntnis genommen.

Im Umgriff des Bebauungsplanes befindet sich das Flurstück 1009//3 der Gemarkung Karlskron, hierbei handelt es sich um ein Grundstück, das noch eine Betriebsanlage einer Eisenbahn ist. Demnach wurde das Flurstück 1009/3 der Gemarkung Karlskron in der Vergangenheit durch die DB AG, DB Immobilien verkauft. Durch diesen Verkauf hat das Grundstück jedoch nicht seine Zweckbindung für Bahnbetriebszwecke verloren. Eine Freistellung ist für dieses Flurstück nicht bekannt.

Insoweit unterfällt das vorgenannte Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB), das im Bebauungsplan als Bahnanlage kenntlich gemacht ist.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen und Informationen deutet allerdings nichts darauf hin, dass die Abstellfläche für PKW in dem Bereich des Flurstücks der Gemarkung die Eisenbahnbetriebsanlagen und deren Funktion derzeit einschränken würde. Demnach erscheint die Autoabstellfläche für PKW im Bereich des Flurstücks 1009/3 der Gemarkung Karlskron zum jetzigen Zeitpunkt temporär mit dem genannten Widmungszweck vereinbar.

Klarstellend ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass der Widmungszweck des eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehaltes nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie der Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB) jederzeit Vorrang genießt.

Eine Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung ist möglich, wenn hierdurch keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen für die dem Fachplanungsrecht unterliegenden Anlagen, Flächen oder Räume entstehen bzw. wenn sie der inhaltlich bestehenden Zweckbestimmung als Bahnanlage nicht zuwiderlaufen, die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlagen gewährleistet ist und die Zugänglichkeit der Anlagen zu Wartungs- und sonstigen Arbeiten an den Anlagen durch die städtebauliche Nutzung nicht eingeschränkt wird (siehe auch: Leitfaden zum Umgang mit Flächen unter Fachplanungsvorbehalt (eba.bund.de))

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.

Weitere Hinweise:

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. 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 InfraGO AG abgestimmt werden.

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

Sofern Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung geplant sind, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.

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.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: 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:

Im Bebauungsplan-Entwurf ist die Fl.Nr. 1009/3 gemäß der Widmung als Bahnanlage nachrichtlich gekennzeichnet; der Fachplanungsvorrang bzw. die Einschränkung der gemeindlichen Planungshoheit wird durch Hinweise im Plan und in der Begründung bereits dargelegt. Zusätzlich ist die Fläche als SO bzw. Grünfläche festgesetzt mit jeweils darauf aufbauenden Nutzungsbestimmungen. Gemäß der Stellungnahme ist die Nutzung als Autoabstellfläche zum jetzigen Zeitpunkt temporär mit dem Widmungszweck vereinbar. Diese zeitliche Befristung wird in den Bebauungsplanentwurf klarstellend ergänzt:

10.2 Die nachrichtlich übernommene Fläche „Bahnanlage“ (s. 4.1) kann temporär als Abstellfläche für PKW genutzt werden, solange diese Nutzung dem Widmungszweck vereinbar ist.

(Die Nummerierung der Nachrichtlichen Übernahme wird redaktionell korrigiert).

Die Überlagerung der Flächen südlich davon (schraffierte Darstellung in der Planzeichnung „Flächenkorridor für Bahnanlagen“) führt nicht zu einem Nutzungskonflikt, da die Nutzung als GE- bzw. SO-Fläche bereits zeitlich befristet ist, bis zur Widmung als Bahnanlage auf Basis des AEG (s. Festsetzung Nr. 10, neu 10.1).

Die weiteren Erläuterungen zum Vorrang des Fachplanungsrechts sind in der Begründung zusammengefasst enthalten.

Die weiteren Hinweise betreffen nachfolgende Planungsebenen zu konkrete Baumaßnahmen, deren Errichtung und Nutzung. Sie werden zur weiteren Beachtung in die Begründung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan ist zur zeitlichen Beschränkung der geplanten Nutzung als Sondergebiet bezüglich der gewidmeten Bahnflächen redaktionell zu ergänzen. Die weiteren Hinweise und Erläuterung sind im Sinne des Abwägungsvorschlag in der Begründung zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

11. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Schreiben vom 29.09.2025)

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.

Die Stellungnahme mit unserem Aktenzeichen TOEB-BY-24-189023 vom 02.10.2024 ist in allen anderen Punkten weiter zu beachten und einzuhalten.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 02.10.2024 wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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.“

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„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.“

Beschlussvorschlag:

Da keine neuen Informationen vorgebracht werden, wird die bestehende Beschlussfassung aufrechterhalten.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

12. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 22.09.2025)

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

Transformatorstation(en)

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

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 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:

Der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität etc. dienenden Nebenanlagen können gem. § 14 Abs. 2 BauNVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden. Die Bildung separater Grundstücke oder die Sicherung mittels Grunddienstbarkeiten kann vorgenommen werden, sobald Größe und Anzahl der erforderlichen Anlagen sowie weitere für den Netzanschluss relevanten Fragen geklärt sind. Da der grundsätzlichen Machbarkeit nichts entgegen steht, ist eine Regelung im Bebauungsplan nicht unbedingt erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist um eine Erläuterung im Sinne der Stellungnahme und des Abwägungsvorschlags zu ergänzen.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

13. Gemeinde Weichering (Schreiben vom 19.09.2025)

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nimmt die Gemeinde Weichering zur 2. Auslegung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Weichering hält ihre Bedenken gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufrecht. Trotz der vorliegenden Verkehrsuntersuchung sieht die Gemeinde weiterhin erhebliche Nachteile für den Ortsteil Lichtenau durch zusätzliche Verkehrsbelastungen, Immissionen und eine erhöhte Unfallgefahr. Die bisherige Abwägung berücksichtigt die Belange der betroffenen Nachbargemeinde nicht ausreichend.

Bereits im Jahr 2012 wurde durch ein von der Gemeinde Karlskron beauftragtes Verkehrsgutachten zur Ortsumgehung (St 2044) festgestellt, dass die Schwerverkehrsanteile im Ortsteil Lichtenau überproportional hoch und nicht mehr als verträglich einzustufen sind. Die Verkehrssituation in Lichtenau wurde damals als kritisch beschrieben. Eine weitere Erhöhung der Belastung verschärft die bestehende Problemlage und widerspricht den damaligen Erkenntnissen.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens von 2012 und die nun vorliegende Verkehrsuntersuchung von 2025 in wesentlichen Punkten widersprüchlich sind:

- **2012** wurde dokumentiert, dass die Situation insbesondere in Lichtenau bereits kritisch ist und die hohen Schwerverkehrsanteile von rund 10 % „nicht mehr verträglich“ seien. Anlass und Ziel war ausdrücklich, die Verkehrssituation in den Ortsteilen Karlsruhe, Pobenhausen und Lichtenau nachhaltig zu verbessern.
- **2025** hingegen wird ein zusätzlicher Zuwachs von ca. 100 Kfz-Fahrten pro Tag als „verkehrsverträglich“ eingestuft. Eine Auseinandersetzung mit den bereits als problematisch bewerteten Vorbelastungen erfolgt jedoch nicht.

Damit ignoriert die aktuelle Untersuchung die dokumentierte Ausgangslage und betrachtet ausschließlich die Zusatzbelastungen durch das Vorhaben. Die Frage, wie eine bereits vor über zehn Jahren als „nicht mehr verträglich“ eingestufte Situation durch zusätzlichen Verkehr den-noch als „verträglich“ eingestuft werden kann, bleibt unbeantwortet. Dies wirft erhebliche Zweifel an der Plausibilität und Tragfähigkeit der aktuellen Untersuchung auf.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich im Bereich der Hauptstraße in Lichtenau ein Kindergarten, eine Bushaltestelle für Schüler sowie eine Fußgängerampel befinden. Diese Einrichtungen machen den Straßenabschnitt besonders sensibel und schutzbedürftig. Eine Zunahme des Schwerverkehrs führt hier zu einer erheblichen zusätzlichen Gefährdung von Kindern, Schülerinnen und Schülern sowie älteren Menschen.

Hinzu kommt:

- **Unverhältnismäßigkeit:** Der Ortsteil Lichtenau ist eine kleine Siedlung mit begrenzter Infrastruktur. Eine zusätzliche Schwerverkehrsbelastung wirkt sich hier besonders gravierend aus und ist nicht mit den Grundsätzen einer ausgewogenen Abwägung vereinbar.
- **Fehlende Alternativenprüfung:** Eine Anbindung an die Staatsstraße 2049 oder andere verkehrliche Lösungen wurden nicht hinreichend untersucht. Die Ablehnung entsprechender Ansätze erfolgte vor allem aus Gründen der Attraktivität und Kosten, nicht aus einer sachgerechten Abwägung der Belastungen.
- **Umwelt- und Klimaschutz:** Mehr Schwerlastverkehr bedeutet erhöhte Lärm- und Abgasemissionen sowie zusätzliche CO₂-Belastungen. Dies steht im Widerspruch zu den allgemeinen Zielen des Klima- und Immissionsschutzes.
- **Widerspruch zu den Zielen Karlskrons:** Im Gutachten von 2012 war ein erklärtes Ziel der Gemeinde Karlskron, die Verkehrssituation in den betroffenen Ortsteilen nachhaltig zu verbessern. Die nun vorliegende Planung führt jedoch zu einer gegenteiligen Entwicklung, insbesondere zulasten der Nachbargemeinde Weichering.

Solange keine zumutbare Lösung zur Verkehrsanbindung vorgelegt wird, lehnt die Gemeinde Weichering die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ab. Wir bitten, unsere Einwände im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und stehen für einen konstruktiven Dialog zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Gemeinde Weichering wurde von der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr geprüft. Vorbereitend einer Behandlung im Gemeinderat liegt folgende Stellungnahme der Planungsgesellschaft vom 22.10.2025 vor:

„In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird der Kfz-Mehrverkehr der Planungen im Maximalansatz nach vollständiger Ausnutzung des Baurechts und ohne Berücksichtigung von Bahnanlieferungen, die den Kfz-Verkehr verringern, prognostiziert und im umliegenden Straßennetz verteilt. Die Abschätzung der Verkehrsverträglichkeit des Mehrverkehrs erfolgt auf Grundlage der Straßenfunktion und Bestandsbelastungen.

Die St 2048 war 2022 an der Zählstelle 72349533 (nördlich von Lichtenau) werktags mit durchschnittlich 2.411 Kfz/24 Stunden belastet. Für das Jahr 2024 wurde gemäß dem Bayerischen Straßeninformationssystem (BAYSIS) der Landesbaudirektion Bayern eine Belastung von 2.445 Kfz/24 Stunden hochgerechnet.

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. Das bedeutet auf Basis der Bestandsbelastungen eine geringe Steigerung um 4% durch das Planungsvorhaben.

Gemäß Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) bilden Staatsstraßen innerhalb des Staatsgebiets zusammen mit den Bundesfernstraßen ein Verkehrsnetz und dienen dem Durchgangsverkehr. Dass diese Funktion im Widerspruch zur Innerortslage des Straßenabschnitts in Lichtenau steht, ist nicht Aufgabenstellung einer Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung der Nachbargemeinde und liegt im Zuständigkeitsbereich des Baulastträgers und der betroffenen Gemeinde.

Mit einer Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Karlskron können die bestehenden verkehrlichen Probleme in der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße von Lichtenau nicht gelöst werden.“

Die Verkehrsprognose aus 2012 hat sich in dem damals angenommenen Ausmaß so nicht eingestellt. Mit der Verwendung aktueller Zahlen aus der maßgeblichen Zählstelle liegen belastbare Zahlen vor, auf welche die weiteren Aussagen und Bewertungen belastbar aufbauen. Damit sind aus Sicht der Gemeinde Karlskron die Zweifel an der Plausibilität und Tragfähigkeit der Verkehrsuntersuchung ausgeräumt.

Die besondere Sensibilität des Straßenabschnittes in Lichtenau und mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit können seitens der Gemeinde Weichering mit dem Straßenbaulastträger erörtert werden. Die Gemeinde Karlskron verfügt hier über keinerlei Einfluss- oder gar Handlungsoptionen.

Zu Unverhältnismäßigkeit:

Zur Abwicklung des Straßenverkehrs lässt sich nur schwerlich eine eindeutige gedankliche Verbindung zur Größe des Ortes oder der übrigen infrastrukturelle Ausstattung herstellen. Hier könnte auch in den Raum gestellt werden, dass die Anzahl der betroffenen Anwohner gegenüber anderen verdichteten Siedlungsräumen gering ist. Derartige vermeintliche Schlussfolgerungen sollten daher nicht in den Vordergrund gestellt werden. Die geltenden gesetzlichen und technischen Vorgaben und Richtlinie sind ohnehin davon unabhängig. Sie steht vorrangig in Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, des Ausbau- und Unterhaltungszustandes und obliegt in jeglicher Hinsicht vorrangig dem Straßenbaulastträger. Bei Staatsstraßen obliegt sie dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt, auf welches die Gemeinde Weichering Einfluss nehmen kann.

Zu fehlende Alternativenprüfung:

Mit neuen Verkehrsführungen und Verbesserungen der Bestandssituation hat sich die Gemeinde und die Scherm Gruppe in der Vergangenheit bereits gründlich auseinandergesetzt. Die Anregung wurde seitens der Gemeinde Weichering auch im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Stellungnahme vom 17.09.2024 vorgebracht. Sie wurde nach Prüfung in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 behandelt und wie folgt abgewogen:

„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 Abbiegesituation der St 2048 nach Osten in die St 2049 als spitzer Winkel wenig attraktiv für Scherlastverkehr zu fahren ist, genauso wie im Übrigen die Abbiegesituation 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.“

Zu Umwelt- und Klimaschutz

Auch aus Gründen des Klimaschutzes nutzt die Scherm Gruppe den vorhandenen Gleisanschluss und ist an dessen Ausbau interessiert. In allen Planungen werden daher die Bahnanlagen, die Vorgaben des Eisenbahnbundesamtes und der DB-Tochtergesellschaften beachtet.

Ferner werden im Bebauungsplan Aspekte von Klimaschutz und Klimaanpassung beachtet. Hierzu wird auf Kap. 7 der Begründung verwiesen.

Betrieblicherseits werden ebenfalls Anstrengungen zur Verbesserung der Ökobilanz und zum Klimaschutz unternommen. Ein wesentlicher Baustein zur Reduzierung des Schwerlastverkehrs und des CO₂-Ausstoßes ist die Planung zur Errichtung eines zweiten Gleisanschlusses. Das komplexe Projekt wird schrittweise vorangebracht, wobei mit längerer Planungsphase zu rechnen ist. Das zweitwichtigste Handlungsfeld ist die Stromgewinnung aus Sonnenenergie zur Deckung des Eigenbedarfs des Betriebs. Aktuell wird die Möglichkeit der Wasserstoffproduktion aus dem PV-Strom der Solar-Carports geprüft. Die Scherm Gruppe beobachtet die derzeit sehr innovative und sprunghafte Entwicklung des Marktgeschehens und der politischen bzw. gesetzlichen Rahmenbedingungen. Erste Schritte sollen mit dem Start der Stromerzeugung zeitnah umgesetzt werden.

Zu Widerspruch zu den Zielen Karlskrons

Die Abwägung der teilweise in Widerspruch stehenden öffentlichen Belange obliegt in der Bauleitplanung der jeweiligen Kommune als Trägerin der Planungshoheit. Sie trifft die Entscheidungen in eigener Verantwortung, basierend auf den vorliegenden Informationen, Prognosen und jeweils aktuellen Rahmenbedingungen.

Aufgrund der besonderen Anforderungen an die Lage der Betriebserweiterung und nach eingehender Prüfung unterschiedlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die in einigen Fachgebieten zu Ergänzungen oder Anpassungen des Bebauungsplan geführt haben, möchte die Gemeinde weiterhin den ortsansässigen Betrieb und die Belange der örtlichen Wirtschaft unterstützen. Der Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen nicht nur in dem Betrieb selbst, sondern auch im regionalen Zusammenhang der Pendlerströme und der Wirtschaftsdynamik gesehen, stehen weiterhin im Vordergrund der Abwägungsentscheidungen.

Die Gemeinde Karlskron begrüßt die Bereitschaft zu einem konstruktiven Dialog und steht ihrerseits gerne dafür zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Da die Leistungsfähigkeit des Straßenverkehrsnetzes erhalten bleibt, ist die Verkehrszunahme weiterhin als verträglich anzusehen. Auf die Ergebnisse der Alternativenprüfung wird

hingewiesen. Die Gemeinde unterstützt weiterhin die Bemühungen der Scherm Firmengruppe zur umweltverträglicheren Ausrichtung des Betriebs.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

Niederschrift Bürgerinfo Gemeinde Karlskron

II) Beteiligung Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

1. Bürgerliste Lichtenau - 61 Bürger (Schreiben vom 25.09.2025)

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr.30 Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld, 2. Erweiterung, nehmen wir, die unterzeichnenden Bürgerinnen und Bürger, gemeinsam Stellung gegen die öffentlich ausgelegte Verkehrsuntersuchung vom 10.04.2025 das u.a. Grundlage für die weitere Planung sein soll.

Wir äußern erhebliche Bedenken, gegen die Verkehrsuntersuchung (Fa. Stadt, Land, Verkehr GmbH) vom 10.4.2025 zur FNP-Änderung, BP Nr.46-Bestand und BP Nr.30-Erweiterung, gezogenen Schlussfolgerung, dass die Verkehrssituation als verkehrsverträglich zu bezeichnen ist. Die zugrunde liegenden Verkehrszählungen schildern nur das Verkehrsaufkommen bei der Hauptzufahrt der Fa. Scherm (St2048) in Probfeld und Prognosewerte bei der Zählstelle 72349533 nördlich von Lichtenau (außerorts) Richtung B16 auf der ST 2048.

Die Verkehrssituation im Ortsteil Lichtenau wird in dem Gutachten vom 10.4.2025 in keiner Weise berücksichtigt.

In einem Ergebnisbericht (Verkehrsuntersuchung) aus dem Jahr 2012 von der Fa. INGEVOST Dipl.-Ing. Christian Fahnberg (siehe Anlage) welches im Zuge einer möglichen Ortsumgehung von Karlskron -Pöbenhausen erstellt wurde, kam man zu dem Fazit (Seite 10 Bericht INGEVOST) das der Schwerverkehranteil in Lichtenau überproportional hoch ist, und die Schwerverkehrsbelastung dort als nicht mehr verträglich bezeichnet wird. Überwiegend verursacht durch den hohen Schwerlastverkehr der Fa. Scherm, der überwiegend die nördlich gelegenen Straßen belastet.

Vergleicht man die Verkehrsuntersuchungen (Gutachten) stellt man fest, dass im April 2025 wie oben erwähnt, in Lichtenau keine Verkehrszählung innerorts vorgenommen wurde, im Ergebnisbericht der geplanten Ortsumgehung vom Jahr 2012 jedoch schon. Somit bezieht sich die Schlussfolgerung aus der Verkehrsuntersuchung vom April 2025 (Planungen werden als verkehrsverträglich bezeichnet) auf die 1800 KFZ/24, die auf der St 2048 in Probfeld, nördl. Hauptzufahrt der Fa. Scherm gemessen wurden.

Innerorts von Lichtenau, wurden bereits im Jahr 2012 folgende Werte ermittelt (siehe Anlage Erlebnisbericht INGEVOST):

St2048 „südlich Weicheringer Str“, 3800 KFZ/24Std davon 480 SV/24Std. „Weicheringer Str“ 800 KFZ/24Std. und „Windener Str.“ 1600 KFZ/24Std.

Hier wurde die Feststellung getroffen, dass die Verkehrsbelastung auf Grund des hohen Schwerverkehranteils als nicht mehr verträglich einzustufen ist.

Bei einer Erweiterung würden nun weitere 120 KFZ/24Std. davon 62 SV-Fahrten/24Std. (lt. Bericht April 2025) die Verkehrsbelastung in Lichtenau noch mehr verschlechtern. Dies hätte zur Folge das für Lichtenau evtl, auch noch eine Ortsumfahrung in Augenschein genommen werden müsste.

Unsere Forderungen:

Durchführung einer neuen Verkehrsuntersuchung, auf Basis realistischer Annahmen des gesamten Durchgangs-Verkehrs auf der ST 2048 in der Ortschaft Lichtenau.

Vollständige Betrachtung der Auswirkungen, auf Sicherheit der Verkehrswege von Schul- und Kindergartenkinder, Lärmbelästigung und Feinstaubbelastung für die Anwohner.

Die Planungen soweit abzuändern, dass zusätzliche Verkehrsbelastungen für Lichtenau vermieden werden.

Prüfung von Alternativen:

Im Ergebnisbericht vom Jahr 2012 wurde schon hingewiesen, dass nur eine nördliche Anbindung der Fa. Scherm an ST 2049 bzw. die B16, eine Verkehrsentslastung bis zu 50 % für Lichtenau bedeuten würde.

Wir fordern Sie daher auf, das derzeitige Verkehrsgutachten nicht als belastbare Grundlage für das weitere Verfahren zu verwenden und die oben genannten Punkte in die weitere Planung zwingend einfließen zu lassen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Gemeinde Weichering wurde von der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr geprüft. Vorbereitend einer Behandlung im Gemeinderat liegt folgende Stellungnahme der Planungsgesellschaft vom 22.10.2025 vor:

„In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird der Kfz-Mehrverkehr der Planungen im Maximalansatz nach vollständiger Ausnutzung des Baurechts und ohne Berücksichtigung von Bahnanlieferungen, die den Kfz-Verkehr verringern, prognostiziert und im umliegenden Straßennetz verteilt. Die Abschätzung der

Verkehrsverträglichkeit des Mehrverkehrs erfolgt auf Grundlage der Straßenfunktion und Bestandsbelastungen.

Die St 2048 war 2022 an der Zählstelle 72349533 (nördlich von Lichtenau) werktags mit durchschnittlich 2.411 Kfz/24 Stunden belastet. Für das Jahr 2024 wurde gemäß dem Bayerischen Straßeninformationssystem (BAYSIS) der Landesbaudirektion Bayern eine Belastung von 2.445 Kfz/24 Stunden hochgerechnet.

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. Das bedeutet auf Basis der Bestandsbelastungen eine geringe Steigerung um 4% durch das Planungsvorhaben.

Gemäß Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) bilden Staatsstraßen innerhalb des Staatsgebiets zusammen mit den Bundesfernstraßen ein Verkehrsnetz und dienen dem Durchgangsverkehr. Dass diese Funktion im Widerspruch zur Innerortslage des Straßenabschnitts in Lichtenau steht, ist nicht Aufgabenstellung einer Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung der Nachbargemeinde und liegt im Zuständigkeitsbereich des Baulastträgers und der betroffenen Gemeinde.

Mit einer Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Karlskron können die bestehenden verkehrlichen Probleme in der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße von Lichtenau nicht gelöst werden.

Der Untersuchungsumfang von Verkehrsuntersuchungen im Rahmen der Bauleitplanverfahren steht im Verhältnis zum Planungsvorhaben bzw. dem Mehrverkehr. Der Erhebungsumfang ist nicht vergleichbar mit Verkehrsuntersuchungen zu Umgehungsstraßen bzw. Netzergänzungen, in denen das Untersuchungsgebiet großräumig gefasst werden muss und zur modellhaften Nachbildung der Verkehrssituation zahlreiche Zählungen der Knotenströme und Verkehrsbefragungen notwendig sind. Daher ist der Umfang der Verkehrsuntersuchung zur „Ortsumgehung von Karlskron im Zuge der St 2044“ von 2012 vom Büro INGEVOST nicht vergleichbar mit dem Umfang der vorliegenden Verkehrsuntersuchung zur FNP-Änderung, BP Nr. 46 – Bestand und BP Nr. 30 – Erweiterung 2025 von PSLV.“

Zu Unsere Forderungen:

Die Verkehrsprognose aus 2012 hat sich in dem damals angenommenen Ausmaß so nicht eingestellt. Mit der Verwendung aktueller Zahlen aus der maßgeblichen Zählstelle liegen belastbare Zahlen vor, auf welche die weiteren Aussagen und Bewertungen belastbar aufbauen. Somit wird kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich der vorliegenden Verkehrsuntersuchung gesehen.

Auf die innerörtliche Gestaltung der Straßen- und Wege und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit, kann weder die Gemeinde Karlskron noch die Scherm Firmengruppe Einfluss nehmen.

Die mit der vorliegenden Planung einhergehende Mehrbelastung von 4% ist aus fachlicher Perspektive vertretbar. Zugleich ist zur Kenntnis zu nehmen, dass die Bewohner von Lichtenau einer ungewöhnlichen Belastungssituation ausgesetzt sind. Eine Lösung kann allerdings nicht in Verbindung mit den aktuellen Planungen erzielt werden, sondern wäre in einem größeren Zusammenhang unter Federführung des Straßenbaulastträgers zu erarbeiten.

Zu Prüfung von Alternativen:

Mit neuen Verkehrsführungen und Verbesserungen der Bestandssituation hat sich die Gemeinde und die Scherm Gruppe in der Vergangenheit bereits gründlich auseinandergesetzt. Unter anderem wurde hierzu in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2025 im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Verfahren folgender Abwägungsvorschlag erörtert:

„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:

Nach verkehrsplanerischer Prüfung, wiederholter Sichtung der Alternativenprüfung und erneuter Erörterung der vorgebrachten Anregungen wird an der Planung zur Unterstützung der örtlichen und regionalen Wirtschaft festgehalten.

Abstimmung:

JA: 15 Stimmen NEIN: 1 Stimmen

B) Satzungsbeschluss

Sachvortrag:

Da die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen nur redaktioneller Natur sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung" in der Fassung vom 17.11.2025 beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Karlskron beschließt den Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbe- und Sondergebiet Probfeld - 2. Erweiterung" mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 17.11.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss, erst nach Vorlage der dinglichen Sicherung der jeweiligen Ausgleichsflächen über eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Eingriffsverursachern und dem Donaumoos-Zweckverband, ortsüblich bekannt zu machen.

Mehrfachbeschlüsse

Ja 14 Nein 2

TOP 3 Neubau Dorfheim Adelshausen - Finanzierung und weitere Vorgehensweise

Bürgermeister Kumpf begrüßt das Architekturbüro Böhm, welches für Fragen des Gemeinderates zur Verfügung steht.

Haupt- und Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 10.11.2025 über das Projekt „Neubau Dorfheim Adelshausen“ beraten und über die Finanzierung ausführlich gesprochen.

Bürgermeister Kumpf stellte im Ausschuss nochmal kurz das Projekt, die Kosten des Abrisses und des Neubaus und auch die Fördermöglichkeiten vor. Zudem berichtete Bürgermeister Kumpf über den gemeinsamen Termin am 03.11.2025 mit den Architekten Böhm, Technischen Bauamt und Vertretern von Trägerverein Dorfheim Adelshausen-Aschelsried e.V. und Schützenverein „Lustige Brüder“ Adelshausen e.V. Der Trägerverein vertritt die Interessen von allen anderen Vereinen und Gruppierungen aus Adelshausen und Aschelsried.

Die Kostenberechnung wurde ausführlich diskutiert und jede einzelne Position betrachtet. Der Ausschuss kam zu dem Entschluss, dass folgende Positionen die Adelshausener Vereine selbst übernehmen müssen und nicht von der Gemeinde Karlskron getragen werden:

Finanzierung Dorfgemeinschaftshaus Adelshausen

Gesamtkosten (ohne Eigenleistung)	2.996.071,93 €	
Mögliche Eigenleistung der Vereine für Neubau	64.800,00 €	ca. 4.000 Arbeitsstunden * 16,20 €
	3.060.871,93 €	Basis für Zuschuss
Gesamtkosten	2.996.071,93 €	
abzügl. Zuschuss Gemeinde	765.217,98 €	
Zwischensumme	2.230.853,95 €	
abzügl. Verrechnung mögliche Stundenleistungen	64.800,00 €	(Beispiel Pobenhäusen)
Zwischensumme	2.166.053,95 €	
abzügl. Förderungen		
Förderung Neubau	300.000,00 €	

Förderung Außenanlagen	40.000,00 €	
Förderung Abriss	30.000,00 €	
Förderung KfW	108.750,00 €	
Förderung Diözese	100.000,00 €	
Förderung Landkreis Jugendförderung	25.000,00 €	
Förderung BSSB	301.662,00 €	
Zwischensumme	1.260.641,95 €	
abzüglich finanzielle Beteiligung der Vereine	120.000,00 €	(Zusage Trägerverein "Dorfheim" A-A e.V.)
Zwischensumme	1.140.641,95 €	"Sowiesokosten" für Sanierung
Kosten für Gemeinde:	1.905.859,93 €	

Die Förderung durch den BSSB in Höhe von 301.662,00 € fällt für die Gemeinde Karlskron geringer aus, weil der Schützenverein seine selbst zu tragenden Kosten für den Ausbau (z. B. die Schießstandtechnik) von der tatsächlichen Gesamtsumme abziehen kann. Die restliche Förderung wird dann für die gemeindlichen Kosten an die Gemeinde Karlskron weitergegeben (u.a. Herstellung des Raumes, Rohbau, etc.).

Trägerverein Dorfheim Adelshausen-Aschelsried e.V. und Schützenverein „Lustige Brüder“ Adelshausen e.V. haben angekündigt, wie auch in der Vergangenheit in allen Sitzungen schon besprochen, so viel Eigenleistung wie nur möglich in den Neubau zu investieren. Architekt Böhm hat hierzu mitgeteilt, dass bis zu 15% der Gesamtbausumme durch Eigenleistung eingespart werden kann. Das Büro Böhm kann hier aus Erfahrungen aus anderen Feuerwehr- oder Dorfgemeinschaftshäusern berichten, die sie in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten mit Dorfgemeinschaften und Kommunen errichtet haben.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat über die Ausgabe-Positionen beraten und kommt zum Entschluss, dass folgende Positionen nicht von der Gemeinde, sondern von den Vereinen getragen/umgesetzt werden sollen:

Kosten für Gemeinde

1.905.859,93 €

abzüglich

4.0 Technische Anlagen

Einbauten Fledermäuse	9.520,00	Trägerverein
Schießstandtechnik	47.600,00	Schützenverein

6.0 Ausstattung Schützenverein

Schützenverein

Umkeiden	12.376,00	Schützenverein
----------	-----------	----------------

	Waffenschrank	3.570,00	Schützenverein
	Tische	1.190,00	Schützenverein
	Schränke	2.499,00	Schützenverein
Pfarrgemeinde			
	Stühle	2.165,80	Trägerverein
	Tische	1.636,25	Trägerverein
	Schränke/Kommoden	2.380,00	Trägerverein
Musikraum			
	Stühle	3.867,50	Trägerverein
	Schränke	3.570,00	Trägerverein
Jugendraum			
	Stühle	928,20	Trägerverein
	Tische	595,00	Trägerverein
	Schränke	2.380,00	Trägerverein
	Sofa	1.190,00	Trägerverein
Krabbelgruppe			
	Möblierung/Spielgeräte	9.520,00	Trägerverein
	Schränke	2.380,00	Trägerverein
Archiv/Vereinsraum			
	Stühle	928,20	Trägerverein
	Schränke	6.664,00	Trägerverein
	Tisch	595,00	Trägerverein
	Fahnschrank	833,00	Trägerverein
	mögliche Summe	1.789.471,98	

Der geplante von der Gemeinde Karlskron zu tragendem Betrag würde sich dann von 1.905.859,93 € um 116.387,95 € auf 1.789.471,98 € reduzieren. Mit Eigenleistung kann der Betrag weiter reduziert werden.

Folgende **Empfehlungsbeschlüsse** wurden vom HFA gefasst:

1.
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das vorgestellte Projekt mit dem Finanzierungsplan umzusetzen und alle notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

6:1

2.
Mit dem Büro Böhm sollen dann weitere Fachplaner für das Projekt gesucht werden. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Verwaltung zu beauftragen alle offenen Fragen mit den Förderstellen zu klären um einen Abriss des „Alten Schulhauses Adelshausen“ bis Ende Februar 2026 zu vollziehen. Es dürfen keine Fördermöglichkeiten gefährdet werden.

6:1

Nicht öffentliches Thema:

3.
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Architektenvertrag mit dem bisher bis zur LP 4 beauftragenden Architekturbüro Böhm Architekten PartG mbB bis zur Leistungsphase 9 zu beauftragen.

(Beauftragung war am 10.02.2020: „Der Gemeinderat beauftragt das Architekturbüro Böhm für die Leistungsphasen 1-3 (Alternativ bis LPH 4) anhand des vorliegenden Architektenvertrags vom 10.12.2019.“ – Beschluss 15:0)

6:1

GR Hagl ist der Meinung, dass die Finanzierung des Dorfheimes Adelshausen werden könnte. Die Gemeinde Karlskron kann sich nur die Kosten leisten, wenn genügend Bauplätze verkauft werden. Aus diesem Grund kann die CLK-Fraktion den Beschluss nicht unterstützen. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass das Dorfheim Adelshausen kein zusätzliches Thema im Haushalt der Gemeinde Karlskron darstellt und bereits seit einigen Jahren in der langfristigen Finanzplanung enthalten ist.

GRin Froschmeir fehlen bei der Auflistung der Kosten die Folgekosten und die Wirtschaftlichkeitsberechnung. GRin Froschmeir fügt hinzu, dass sie in den letzten Jahren angemahnt hat, dass bisher noch kein offizieller Gemeinderatsbeschluss bezüglich des Neubaus des Dorfheimes Adelshausen vorliegt, obwohl die Gemeinde Karlskron Bauherr ist. Des Weiteren hätte sich GRin Froschmeir gewünscht, dass Bauausschusssitzung bezüglich dem Bauvorhaben stattfinden, um die Interessen der Gemeindevertreter miteinzubringen.

Außerdem fordert GRin Froschmeir, dass das Bauprojekt dem neuen Gemeinderat überlassen werden sollte, aufgrund der großen Investitionskosten.

Bürgermeister Kumpf antwortet, dass die Planungen bezüglich des Dorfheimes Adelshausen seit 2016 laufen. Ein genehmigter Bauantrag liegt bereits vor. Falls die Forderung ist, dem neuen Gemeinderat das Bauprojekt von Grund auf neu beschließen lässt, verliert die man weitere drei Jahre bis alle Genehmigung vorliegen. Der offizielle Gemeinderatsbeschluss muss noch erfolgen. Hierfür muss zuerst mal die komplette Planung des Gebäudes, die geplanten Kosten, und die Förderungen feststehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat bewilligt das vorgestellte Projekt und beauftragt den Bürgermeister sowie die Verwaltung, die notwendigen Schritte einzuleiten, um den Abriss und Neubau des Dorfgemeinschaftshauses gemäß dem vorgestellten Finanzierungsplan gemeinsam mit dem Trägerverein Dorfheim Adelshausen-Aschelsried e.V. und dem Schützenverein „Lustige Brüder“ Adelshausen e.V. umzusetzen.

Mit dem Architekturbüro Böhm sollen anschließend weitere Fachplaner für das Projekt beauftragt werden.

Ein Abriss, der bis Februar 2026 erfolgen soll, kann nur durchgeführt werden, wenn alle offenen Fragen mit den Förderstellen geklärt sind. Dabei dürfen keine Fördermöglichkeiten gefährdet werden.

Angenommen

Ja 14 Nein 2

TOP 4 Anfragen und Mitteilungen

TOP 4.1 Mitteilung - Erlass einer Katzenschutzverordnung durch das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen für den gemeindlichen Ortsteil Aschelsried

Bürgermeister Kumpf berichtet, dass das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen eine Katzenschutzverordnung für den gemeindlichen Ortsteil Aschelsried erlassen hat, welche zum 01.03.2026 in Kraft tritt. Die Katzenschutzverordnung schreibt vor, dass alle Katzen im Ortsteil Aschelsried gechipt oder tätowiert sein sollen. Bei Auffinden einer Katze, welche nicht gechipt oder tätowiert ist, geht man davon aus, dass die Katze herrenlos ist und darf entnommen werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.2 Anfrage GRin Froschmeir - Aktueller Stand - Überweg an der Kreuzung Ingolstädter Straße und Hauptstraße

GRin Froschmeir erkundigt sich bezüglich des aktuellen Standes bezüglich dem Überweg an der Kreuzung Ingolstädter Straße und Hauptstraße. Geschäftsleiter Donaubauer antwortet, dass Herr Florian Zimmermann am vergangenen Freitag und heutigen Montag versucht hat, die zuständige Sachbearbeiterin telefonisch zu erreichen. Eine Mail wurde ebenfalls an die Sachbearbeiterin geschrieben. Die Verwaltung wartet auf baldige Rückmeldung.

TOP 4.3 Anfrage GRin Moosheimer - Vororttermin bezüglich Halteverbot in der Neuburger Straße im Ortsteil Pobenhausen

GRin Moosheimer erkundigt sich, ob es schon einen Vororttermin bezüglich eines Halteverbotes in der Neuburger Straße im Ortsteil Pobenhausen gibt. Bürgermeister Kumpf antwortet, dass es bisher noch keinen Vororttermin bezüglich eines Halteverbotes gegeben hat.

Ende: 19:20 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführer/in: