

# Stadt Eichstätt



## **Abwägungstabelle zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eichstätt für die Stadtratssitzung am 10.04.2025**

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

<b>A</b>	<b>Eingegangene Hinweise, Anregungen und Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>	<b>Abwägungsergebnis</b>
	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise eingegangen.	-
<b>B</b>	<b>Eingegangene Hinweise, Anregungen und Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>	<b>Abwägungsergebnis</b>
<b>01</b>	<b>Landratsamt Eichstätt</b> <span style="float: right;"><b>18.07.2024</b></span>	
	<u>Sachgebiet Umweltschutz</u> Das Planungsgebiet überschneidet sich im nördlichen Randbereich mit einem Vorranggebiet für den Abbau von Plattenkalk. Nachweise über ein unwürdiges Abbauvorkommen liegen der Änderung nicht bei.	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Regionalplan Ingolstadt, Karte 2 „Siedlung und Versorgung (Stand 12.12.2023) überschneidet sich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zachenäcker“ im nördlichen Randbereich scheinbar geringfügig mit einem Vorranggebiet für den Abbau von Plattenkalk. Die im Maßstab 1:100.000 erstellte Karte ist jedoch prinzipiell nicht parzellenscharf, so dass daraus keine parzellenscharfe Abgrenzung abgeleitet werden kann. Der Nachweis eines unwürdigen Abbauvorkommens im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zachenäcker“ ergibt sich aus einer im Jahr 2020 von der zuständigen Fachbehörde (LfU Augsburg, Referat 105/AH), im Bereich des Plangebietes durchgeführten Untersuchung.
	Die vorhandenen Stromleitungen (110 kV/20 kV) bedingen Einschränkungen in der Bebaubarkeit. Die Auswirkungen sind im BPI-Verfahren darzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Einschränkungen in der Bebaubarkeit durch vorhandene Stromleitungen sind im Bebauungsplan festgesetzt oder als Hinweis enthalten. Im FNP sind die vorhandenen Leitungstrassen (110 kV und 20 kV) nachrichtlich dargestellt.
	Aus dem genehmigten STFNP Windkraft 2014 sind nördlich der Fläche noch die Ausweisungsflächen W3c und W3b als zu berücksichtigende Flächen als Vorbelastung mit Abwehranspruch ausgewiesen. Hierzu befinden sich keine Aussagen in der 21. Änderung. Da Windkraftanlagen hohe Punktschallquellen sind, ist hierzu eine Aussage nachzuholen und ein entsprechendes Schallgut-	Wird nicht berücksichtigt. Der STFNP Windkraft der Stadt Eichstätt wird aktuell neu aufgestellt. Im künftigen STFNP Windkraft sind die bisherigen Ausweisungsflächen W3c und W3b nicht mehr enthalten. Neue Ausweisungsflächen sind nur im Süden des

	achten im BPlan (fehlt derzeitig – Parallelverfahren erforderlich) um diesen Punkt zu ergänzen.	Stadtgebiets von Eichstätt und nicht im Bereich der vorliegenden Planung vorgesehen, so dass eine Ergänzung des vorliegenden Planverfahrens um ein Schallgutachten nicht erforderlich ist.
	<u>Sachgebiet Naturschutz</u> Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die vorgelegte 21. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>02</b>	<b>Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde</b>	<b>29.07.2024</b>
	<u>Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel</u> Laut LEP 1.3.1 G soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden. Des Weiteren sollen die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahme berücksichtigt werden (LEP 1.3.2 G).	Wird zur Kenntnis genommen. Mit dem interkommunalen Gewerbestandort Zachenäcker / Lüften der Gemeinden Eichstätt und Pollenfeld wird die Gewerbeentwicklung in der Region auf dem verkehrlich gut erschlossenen Hochplateau oberhalb des hochwassergefährdeten Altmühltals konzentriert. Durch die Konzentration an diesem Standort wird eine nachteilige Entwicklung an anderer Stelle vermieden.
	<u>Innen- vor Außenentwicklung</u> Gemäß LEP sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2. Z). Als Potentialflächen kommen grundsätzlich die im Flächennutzungsplan dargestellten oder im Bebauungsplan festgesetzten Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen bzw. -gebiete sowie freie, unbebaute Flächen im <u>gesamten</u> Stadt- und Gemeindegebiet, für die Baurecht besteht, in Betracht. Sollten die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen nicht zur Verfügung stehen, sollten sie im gleichen Umfang aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage der Stadt Eichstätt in einem engen, dicht bebauten Flusstal mit Überschwemmungsgebieten stehen in im Stadtgebiet von Eichstätt aktuell keine ungenutzten Gewerbeflächen, die zum Ausgleich des geplanten Vorhabens aus der Flächennutzungsplanung genommen werden können, zur Verfügung. Da Potenziale der Innenentwicklung nicht vorhanden sind, liegt eine Ausnahme nach LEP 3.2. Z vor.
	<u>Flächensparen</u> Gemäß RP 10 ist es anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (RP 10 3.1.1 G). Es handelt sich um eine, in Relation zum bereits bestehenden Gewerbegebiet, sehr große Fläche. Wir würden dazu raten die Erweiterung, dem Bedarf entsprechend zu verringern und stufenweise zu entwickeln. Dies entspräche auch den Belangen des Flächensparens.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Gewerbestandort Zachenäcker / Lüften der Gemeinden Eichstätt und Pollenfeld besteht eine anhaltende Gewerbeflächennachfrage von örtlichen und überörtlichen Unternehmen. Es handelt um den derzeit wichtigsten Gewerbestandort im Stadtgebiet von Eichstätt, auf dem sich neue Unternehmen ansiedeln und erweitern können. Tatsächlich erfolgt die Entwicklung des interkommunalen Gewerbestandes abschnittsweise und bedarfsgerecht. Das vorliegende Bauleitplanverfahren schreibt die bisherige stufenweise Entwicklung, die auf der Grundlage mehrerer separater Bauleitplanverfahren verfolgte, fort. Eine Entwicklung in noch kleineren Einheiten ist nicht wirtschaftlich und steht einer abgestimmten, ganzheitlichen Entwicklung des Standortes entgegen.

	<p><u>Bedarf</u> Grundsätzlich muss bei der Neuausweisung von Neubauf lächen der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden. Dies gilt auch für die Ausweisung von gewerblichen Flächen. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen ergibt sich entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen. Diese Bedarfe sind zu prüfen und vor dem Hintergrund flächensparender Erschließungs- und Bauformen zu bewerten (Auslegungshilfe, Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen). In einem weiteren Verfahren muss in der Begründung zur Planung der Bedarf nach weiteren Gewerbeflächen nachgewiesen und konkret dargestellt werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. In der Begründung des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ wird der Bedarf an gewerblichen Flächen in Eichstätt und die Flächennachfrage des Gewerbebestandes Zachenäcker / Lüften näher erläutert.</p>
	<p><u>Bodenschätze</u> Die Planung überschneidet sich im Norden randlich mit dem Vorranggebiet für Plattenkalk Kp 5 (RP 10 5.2.3.2.4 Z). Die regionalplanerischen Hinweise des RPV sind zu beachten. Derzeit besteht diesbezüglich ein Zielkonflikt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Regionalplan Ingolstadt, Karte 2 „Siedlung und Versorgung (Stand 12.12.2023) überschneidet sich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zachenäcker“ im nördlichen Randbereich scheinbar geringfügig mit einem Vorranggebiet für den Abbau von Plattenkalk. Die im Maßstab 1:100.000 erstellte Karte ist jedoch prinzipiell nicht parzellenscharf, so dass daraus keine parzellenscharfe Abgrenzung abgeleitet werden kann. Der Nachweis eines unwürdigen Abbauvorkommens im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zachenäcker“ ergibt sich aus einer im Jahr 2020 von der zuständigen Fachbehörde (LfU Augsburg, Referat 105/AH), im Bereich des Plangebietes durchgeführten Untersuchung. Eine dieser Erkundungsbohrungen lag in der Nordwestecke des Flurstücks Nr. 124, so dass eine zusätzliche Untersuchung im nördlichen Randbereich des Planungsgebietes (Flurstücke Nr. 118 und Nr. 123) nicht erforderlich ist. Im vorliegenden Beteiligungsverfahren hat das LfU dementsprechend keine Einwände vorgebracht.</p>
	<p><u>Ergebnis</u> Die vorliegende Planung steht nur dann den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, wenn der entsprechende Bedarf plausibel und nachvollziehbar dargelegt wird sowie wenn der derzeit bestehende Konflikt mit dem Vorranggebiet für Plattenkalk Kp 5 ausgeräumt wird.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt. In der Begründung des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ wird der Bedarf an gewerblichen Flächen in Eichstätt und die Flächennachfrage des Gewerbebestandes Zachenäcker / Lüften näher erläutert. Ein Zielkonflikt der vorliegenden Planung mit dem Vorranggebiet für Plattenkalk ist nicht zu erkennen (s.o.).</p>
	<p><u>Hinweis</u> Die höhere Landesplanungsbehörde hat erst mit Übermittlung der Stellungnahme des Regionsbeauftragten der Region 10 Kenntnis von der Planung erhalten. Die höhere Landesplanungsbehörde ist bei allen Planungen zu beteiligen. Die Stellungnahme ist trotz Eingangs nach der Auslegung zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

03	Regierung von Oberbayern – Planungsverband Region 10	25.06.2024
	<p><u>Bewertung</u>                      Ein konkreter Bedarf für die Neuausweisung [weiterer gewerblicher Bauflächen] ist laut Begründung nicht gegeben, es wird eher generell ausgeführt, dass angestrebt werde, auch zukünftig attraktives Gewerbebauland anbieten zu können. Angesichts der nicht unerheblichen Größe der geplanten Neuausweisung ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass sich aus LEP 1.2.1 (Z), LEP 3.1.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung ergibt, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen. Weitere Hinweise sind einer entsprechenden Handreichung des StMWi zu entnehmen (<a href="http://www.flaechensparoffensive.bayern.de">http:// www.flaechensparoffensive.bayern.de</a>). Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen, der Umfang der geplanten Neuausweisung ggf. entsprechend anzupassen.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt.                      In der Begründung des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ wird der Bedarf an gewerblichen Flächen in Eichstätt und die Flächennachfrage des Gewerbebestandes Zachenäcker / Lüften näher erläutert.</p>
	<p>Der Nordteil des Plangebietes überlagert randlich das Vorranggebiet für Plattenkalk Kp 5 (RP 10 5.2.3.2.4 Z, RP 10 Karte 2). In den Begründungen der vorliegenden Bauleitplanungen wird dazu ausgeführt, dass eine Beeinträchtigung der Belange der Rohstoffsicherung aufgrund fehlender Abbaurelevanz nicht zu erwarten sei. Die auf den benachbarten Flurstücken niedergebrachten Erkundungsbohrungen hätten in Abstimmung mit der Fachbehörde (LfU) keine Ergebnisse erbracht, die einen wirtschaftlichen Abbau derzeit möglich erscheinen lassen. Aufgrund genau dieser Ergebnisse wurden in der kürzlich abgeschlossenen Fortschreibung des Kapitels 5.2 Bodenschätze des Regionalplanes Ingolstadt das Vorranggebiet Kp 5 im vorliegend überplanten Bereich entsprechend reduziert. Die vorliegenden Planungen reichen jedoch über diesen reduzierten Bereich hinaus in das weiterhin bestätigte Vorranggebiet explizit herein. Der in der Begründung ausgeführten Argumentation kann aus regionalplanerischer Sicht nur gefolgt werden, wenn von Seiten der zuständigen Fachbehörde bestätigt werden kann, dass die damaligen Ergebnisse der Erkundungsbohrungen auch auf die Flurstücke 123 sowie 118 der Gemarkung Winterhof übertragen werden können. Sollte dies nicht möglich sein, würde in diesem Bereich ein Zielkonflikt mit dem Vorranggebiet Kp 5 gem. RP 10 5.2.3.1 Z bestehen, ein entsprechender Nachweis fehlender Abbaurelevanz müsste standortrelevant neu erbracht werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Gemäß Regionalplan Ingolstadt, Karte 2 „Siedlung und Versorgung (Stand 12.12.2023) überschneidet sich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zachenäcker“ im nördlichen Randbereich scheinbar geringfügig mit einem Vorranggebiet für den Abbau von Plattenkalk. Die im Maßstab 1:100.000 erstellte Karte ist jedoch prinzipiell nicht parzellenscharf, so dass daraus keine parzellenscharfe Abgrenzung abgeleitet werden kann.                      Der Nachweis eines unwürdigen Abbauvorkommens im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zachenäcker“ ergibt sich aus einer im Jahr 2020 von der zuständigen Fachbehörde (LfU Augsburg, Referat 105/AH), im Bereich des Plangebietes durchgeführten Untersuchung. Dabei wurden u.a. auf dem Flurstück Nr. 124 zwei Erkundungsbohrungen durchgeführt. Eine dieser Erkundungsbohrungen lag in der Nordwestecke des Flurstücks Nr. 124, so dass eine zusätzliche Untersuchung im schmalen nördlichen Randbereich des Plangebietes (Flurstücke Nr. 118 und Nr. 123) erforderlich ist.                      Im vorliegenden Beteiligungsverfahren hat das LfU dementsprechend keine Einwände vorgebracht.</p>
	<p>Der grundsätzlich vorgesehene Ausschluss einer Einzelhandelsnutzung mit zentrenrelevanten Sortimenten ist aus regionalplanerischer Sicht hinsichtlich RP 10 5.3.3 Z ausdrücklich zu begrüßen. Allerdings ist die Liste mit Sortimen-</p>	<p>Wird berücksichtigt.                      Entsprechend den Grundsätzen 2c und 3 des Einzelhandelskonzeptes Eichstätt (Stand Juli 2013) wird Einzelhandelsnutzung im Plangebiet des Be-</p>

	<p>ten und Warengruppen, die bei einer Einzelhandelsnutzung im Geltungsbereich ausgeschlossen werden sollen, aus Sicht der Regionalplanung für einen wirksamen Ausschluss nicht vollständig. In dieser Auflistung fehlen Nahrungsmittel, Getränke sowie Drogerieartikel. Mit den gegenwärtigen Festsetzungen wäre somit der Ausschluss einer zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzung nicht gegeben, dies sollte daher entsprechend überarbeitet und ergänzt werden. Aus regionalplanerischer Sicht sollte ein genereller Ausschluss von Einzelhandelsnutzung geprüft werden. Dabei könnten z.B. Ausnahmen für den untergeordneten Verkauf von Waren dort unmittelbar produzierender Betriebe aufgenommen werden.</p>	<p>bauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ vollständig ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon ist der Verkauf von Waren, die innerhalb des Plangebietes hergestellt oder montiert werden, sofern die Verkaufsfläche der Fertigung untergeordnet und räumlich zugeordnet ist. Mit diesen Festsetzungen wird der gewünschte, rein gewerbliche Charakter des Plangebietes festgeschrieben und die Ansiedlung von Einzelhandel an nicht integrierten Standorten begrenzt.</p>
	<p>In der Begründung wird ausgeführt, dass die Vermeidung einer Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auf Ebene der Bauanträge erfolgen könne. Hierzu ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bereits im Zuge der kommunalen Bauleitplanung die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen gem. LEP 5.3.1 Z zu vermeiden ist.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Einzelhandelsnutzung wird im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ bis auf den Verkauf von innerhalb des Plangebietes hergestellten oder montierten Waren ausgeschlossen (s.o.).</p>
	<p><u>Ergebnis</u> Der vorliegenden Planung kann aus Sicht der Regionalplanung nur zugestimmt werden, wenn der Bedarf für die geplante Neuausweisung entsprechend plausibel und nachvollziehbar dargelegt wird und der mögliche Konflikt mit der Überlagerung mit dem Vorranggebiet für Plattenkalk Kp 5 ausgeräumt werden kann. Die angeführten Punkte zur Einzelhandelsnutzung sollten entsprechend Berücksichtigung finden.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt. In der Begründung des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ wird der Bedarf an gewerblichen Flächen in Eichstätt und die Flächennachfrage des Gewerbestandortes Zachenäcker / Lüften näher erläutert (s.o.). Ein Zielkonflikt der vorliegenden Planung mit dem Vorranggebiet für Plattenkalk ist nicht zu erkennen (s.o.). Bis auf den Verkauf von innerhalb des Plangebietes hergestellten oder montierten Waren ist der Einzelhandel im Plangebiet ausgeschlossen (s.o.).</p>
<b>04</b>	<b>Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern</b>	<b>19.07.2024</b>
	<p>Aus Sicht des Bergamtes Südbayern bestehen keine Einwendungen gegen die im Betreff genannten Vorhaben. Bergrechtliche Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>05</b>	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b>	<b>08.07.2024</b>
	<p>Zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>06</b>	<b>Bayerisches Landesamt für Umwelt</b>	<b>19.07.2024</b>
	Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>07</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg</b>	<b>11.07.2024</b>
	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 75 mit integriertem Grünordnungsplan und der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eichstätt für das Gewerbegebiet „Zachenäcker III“ nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnstrecke 5323, Eichstätt - Kinding, in einer Entfernung von über 1,6 km südwestlich davon vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>08</b>	<b>Staatliches Bauamt Ingolstadt</b>	<b>05.07.2024</b>
	Zu [den vorgelegten] Bauleitplanungen bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt grundsätzlich keine Einwände. Sollten auf der Staatsstraße 2225 bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen), übernimmt die Stadt die hierfür anfallenden Kosten.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>09</b>	<b>Bayerische Eisenbahngesellschaft</b>	<b>03.07.2024</b>
	Als Besteller der Schienenpersonennahverkehrsleistungen in Bayern haben wir keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 75 „Zachenäcker III“ und die 21. Änderung des Flächennutzungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>10</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt</b>	<b>22.07.2024</b>
	Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eichstätt (wg. GE Zachenäcker III).	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>11</b>	<b>Stadtwerke Eichstätt</b>	<b>29.07.2024</b>
	<p><u>Abwasserbeseitigung</u> Die Entwässerung wird im Trennsystem ausgeführt. Das Ing.-Büro Klos aus Spalt ist beauftragt die bestehende Entwässerungssituation zu prüfen und zu bewerten. Entsprechend dem festgestellten Prüfungsergebnis wird die Planung erstellt und ist im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Für die Erstellung einer Versickerungsanlage ist die Zustimmung des WWA Ingolstadt erforderlich. Die erforderlichen Flächen für eine mögliche Versickerungsanlage sind entsprechend den technischen Erfordernissen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen für die Versickerungsanlage liegen innerhalb des Gewerbegebietes und werden im FNP nicht differenziert dargestellt.</p>
	Als Anschlusspunkt ist der öffentliche Kanal in der Lüftenstraße vorgesehen. Eine mögliche Erweiterung ist einzuplanen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder an die zentrale Versickerungsanlage anzubinden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Stromversorgung</u> Die Stromversorgung für das Gebiet muss über eine 20kV Ringleitung aus dem nahegelegenen Gewerbegebiet Lüften West erfolgen. Für die Verteilung der elektrischen Energie im Gewerbegebiet ist eine Trafostation bzw. abnehmereigene Trafostationen sowie Kabeltrassen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Standort für eine Trafostation wird erforderlichenfalls in der Erschließungsplanung festgelegt.</p>
	Um alle Anschlussnehmer flexibel anschließen zu können, sind Leerrohre von den einzelnen Bauparzellen zur Trafostation zu verlegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Die Dimensionierung der Kabel und Betriebsmittel ist durch eine Netzberechnung noch festzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Erdgasversorgung</u> Ein Anschluss an ein Erdgasversorgungsnetz ist möglich. Im Zuge der weiteren detaillierten Erschließungsplanung ist zu prüfen, inwieweit eine Erschließung erforderlich wird.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>12</b>	<b>Zweckverband zur Wasserversorgung Eichstätter Berggruppe</b>	<b>25.07.2024</b>
	Grundsätzlich bestehen keine Einwände. Die ausreichende Versorgung mit Trink-/Brauchwasser ist gesichert.  <u>Löschwasserversorgung</u> Für den abwehrenden Brandschutz stehen i. d. R. 120 m³/h für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung. Dies ergab eine Durchflussmessung am OH 20 in der Straße „Am Wasserturm“. Gemäß Arbeitsblatt W 405 DVGW zählen alle Hydranten im Umkreis von 300 m um das „Brandobjekt“.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>13</b>	<b>DFS Deutsche Flugsicherung GmbH</b>	<b>12.07.2024</b>
	Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>14</b>	<b>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern / Außenstelle Fürth</b>	<b>21.06.2024</b>
	Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden nicht betroffen. Das Plangebiet liegt aus Sicht des Straßenbaulastträgers über 17 Kilometer von der Bundesautobahn A9 entfernt. Auf die vom Verkehr auf der BAB A9 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>15</b>	<b>N-ERGIE Netz GmbH</b>	<b>10.07.2024</b>
	Zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bemerkungen oder Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>16</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<b>30.08.2024</b>
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung	Wird zur Kenntnis genommen.

	ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des FNPs befinden sich keine bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom.
	Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des FNPs befinden sich keine bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom.
<b>17</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistung der Bundeswehr</b>	<b>08.07.2024</b>
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>18</b>	<b>Handwerkskammer für München und Oberbayern</b>	<b>22.07.2024</b>
	Die Handwerkskammer für München und Oberbayern befürwortet und begrüßt die [vorgelegte] Planung für weitere, gewerblich nutzbare Flächen im Gewerbegebiet von Eichstätt und Pollenfeld, wenn leider auch mit einzelnen Beschränkungen (das Plangebiet querende 20 kV- und 110 kV-Freileitungen), sowie die damit verbundene Möglichkeit, auf die bestehende örtliche und regionale Nachfrage, nach größeren und kleineren Flächen, zu reagieren und diese Unternehmen als Ansiedlungsoption bzw. als Erweiterungsfläche z.B. für umliegend bestehende Unternehmen zur Verfügung zu stellen. Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen ist äußerst positiv hervorzuheben. Vor allem die dargestellten Parzellengrößen im südöstlichen Bereich können in ihrer Dimensionierung für den Bedarf mittelständischer Betriebe des Handwerks hinsichtlich der Flächenzuschnitte geeignet sein.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Zur langfristigen Sicherung der gewerblichen Flächen ist es zu befürworten, dass im Plangebiet zulässige Wohnnutzungen ausschließlich auf ausnahmsweise zu genehmigende Betriebsleiterwohnungen beschränkt werden, um langfristig einer zweckentfremdeten Nutzung des Gewerbegebietes vorzubeugen und damit auch evtl. zukünftige weitere Einschränkungen bzgl. zulässiger Emissionen für die angrenzend bestehenden gewerblichen Nutzungen planerisch im Vorfeld auszuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Um weiteren immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen im Gewerbegebiet durch schützenswerte Nutzungen nach Maßgabe der DIN4109:2018-01	Wird nicht berücksichtigt.

	<p>vorzubeugen, bitten wir Sie dringend, Büroräume im Gewerbegebiet ebenso nur ausnahmsweise zuzulassen und Geschäftsgebäude sowie Betriebe, die überwiegend durch die Verrichtung von Büro- und Verwaltungsaufgaben bzw. sonstigen Aufgaben mit dauerhaftem Büro-Aufenthalt geprägt sind, so anzuordnen, so dass nicht bereits im Vorfeld Beschränkungen für vergleichsweise störende gewerbliche Nutzungen auftreten, die auf die Ausschöpfung des jeweils zulässigen Störgrads im Gewerbegebiet angewiesen sind</p>	<p>Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind hier grundsätzlich zulässig. Ein Ausschluss von gewerblichen Tätigkeiten, die ganz oder teilweise in Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden erfolgen, ist bei der Entwicklung des Gewerbebestandes Zachenäcker / Lüften nicht zielführend. Beim Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ handelt es sich nicht um ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO, in dem ein höherer Abwehranspruch besteht.</p>
	<p>Wir möchten wie auch z.B. im Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 13 in der Stellungnahme von Februar 2017 anregen, im Bebauungsplan die Festsetzungen zu den unzulässigen Nutzungen entsprechend um den Ausschluss von Einzelhandel zentrenrelevanter Sortimente gemäß der Gruppe „Eichstätter Liste a) Nahversorgungsrelevante Sortimente“ zu ergänzen, um sicherzustellen, dass die Bauflächen auch auf lange Sicht für die gewerblichen Nutzungen wie beabsichtigt zur Verfügung stehen sowie um negativen Auswirkungen auf die gewachsenen Versorgungsstrukturen im Stadtkern vorbeugen zu können.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Entsprechend den Grundsätzen 2c und 3 des Einzelhandelskonzeptes Eichstätt (Stand Juli 2013) wird Einzelhandelsnutzung im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ vollständig ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon ist der Verkauf von Waren, die innerhalb des Plangebietes hergestellt oder montiert werden, sofern die Verkaufsfläche der Fertigung untergeordnet und räumlich zugeordnet ist. Mit diesen Festsetzungen wird der gewünschte, rein gewerbliche Charakter des Plangebietes festgeschrieben und die Ansiedlung von Einzelhandel an nicht integrierten Standorten begrenzt.</p>
<b>19</b>	<b>Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern</b>	<b>16.07.2024</b>
	<p>Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben zusätzliche gewerbliche Bauflächen nach § 8 BauNVO geschaffen werden. Der 21. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans "Zachenäcker III" kann daher zugestimmt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>20</b>	<b>Gemeinde Pollenfeld</b>	<b>10.07.2024</b>
	<p>Die Gemeinde Pollenfeld hat in der Sitzung vom 03.07.2024 über oben genannte Verfahren beraten und erhebt keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>21</b>	<b>Gemeinde Schernfeld</b>	<b>24.07.2024</b>
	<p>Der Gemeinderat Schernfeld hat in seiner Sitzung vom 22.07.2024 über oben genanntes Vorhaben abgestimmt. Es gibt hierfür keine Einwände seitens der Gemeinde Schernfeld.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

22	Gemeinde Walting	02.08.2024
	<p>Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen zur beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung und zur Bebauungsaufstellung im Bereich des Gewerbegebietes Zachenäcker in Preith durch die Stadt Eichstätt zur Kenntnis und beschließt, keine Einwände zu erheben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>