

Stadt Eichstätt



Abwägungstabelle zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ 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

A	Eingegangene Hinweise, Anregungen und Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägungsergebnis
	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise eingegangen.	-
B	Eingegangene Hinweise, Anregungen und Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägungsergebnis
01	Landratsamt Eichstätt	18.07.2024
	<p><u>Sachgebiet Umweltschutz</u> Die [mit dem vorgelegten Bebauungsplan im Gemeindegebiet von Pollenfeld geplante] Erschließungsstraße ist derzeit aus dem bestehenden, gültigen BPl der Gemeinde Pollenfeld nicht ableitbar. Inwieweit der Bebauungsplan der Stadt Eichstätt auf das Gemeindegebiet Pollenfeld ausgedehnt werden kann, erschließt sich nicht vollständig aus den Unterlagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 75 „Zachenäcker III“ überplant die Stadt Eichstätt auch Flächen der Gemeinde Pollenfeld (Teile der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 7 „Zachenäcker“ und „3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Gewerbegebiet Zachenäcker“). Dies erfolgt – wie bei anderen gemeinsamen Bauleitplanverfahren der Stadt Eichstätt und der Gemeinde Pollenfeld – auf der Grundlage einer Zweckvereinbarung. Bei der Ausfertigung des Bebauungsplanes wird mit einem eigenen Verfahrensvermerk auf die teilweise Änderung der Bebauungspläne Nr. 7 „Zachenäcker“ und „3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Gewerbegebiet Zachenäcker“ der Gemeinde Pollenfeld hingewiesen. Der von der Stadt Eichstätt teilweise im Namen der Gemeinde Pollenfeld aufgestellte Bebauungsplan ist von der Gemeinde Pollenfeld auf ortsübliche Weise bekannt zu machen.</p>
	Die teilweise flächige Anhebung des Geländes um 1,0 – 1,5 m bedarf der bodenschutzrechtlichen Bewertung (Landratsamt Eichstätt EI – SG Umweltschutz-Bodenschutzrecht) und ist nicht durch das etwaige Freistellungsverfahren abgedeckt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei der Erschließung des Plangebietes zu beachten.
	Der schalltechnische Nachweis bezüglich der angrenzenden GE Fläche im Osten und dem Einfluss der nordwestlichen WEAs auf das GE mit Betriebsleiterwohnungen ist für eine immissionsfachliche Stellungnahme noch zu erbringen.	Wird bezüglich der östlich angrenzenden GE-Fläche berücksichtigt. Um Konflikte zwischen ausnahmsweise im Gewerbegebiet zulässigen Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans und zulässigen gewerblichen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebie-

		<p>tes des vorliegenden Bebauungsplans zu verhindern, wird der Entwurf des Bebauungsplans um eine textliche Festsetzung ergänzt. Bei der Genehmigung von Betriebsleiterwohnungen müssen die Antragsteller den Nachweis erbringen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete nicht überschritten werden.</p> <p>Wird bezüglich der WEAs 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 Stadtgebiets von Eichstätt und nicht im Bereich der vorliegenden Planung vorgesehen, so dass eine Ergänzung des vorliegenden Planverfahrens um ein Schallgutachten nicht erforderlich ist.</p>
	<p><u>Sachgebiet Naturschutz</u> Mit dem eingereichten Artenschutzgutachten besteht Einverständnis. Die exakte Umsetzung der geforderten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist Grundvoraussetzung um artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG entgegenzuwirken. Die erforderlichen Flächen für die CEF-Maßnahmen sind im weiteren Verfahren in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht darzustellen. Die CEF-Maßnahmen sind zwingend vor Erschließungsbeginn umzusetzen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die erforderlichen Flächen für die CEF-Maßnahmen werden im weiteren Verfahren in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht dargestellt.</p>
	<p>Mit der Eingriffsermittlung besteht Einverständnis. Die geplanten Ausgleichsflächen sowie die erforderlichen Erstgestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind nach Rücksprache und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen und im weiteren Verfahren im Textteil zu benennen und kartenmäßig darzustellen. Die Ausgleichsflächen sind dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (Außenstelle Nordbayern) mit dem entsprechenden elektronischen Meldebogen umgehend nach Erschließungsbeginn zu melden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die geplanten Ausgleichsflächen sowie die erforderlichen Erstgestaltungs- und Pflegemaßnahmen werden im weiteren Verfahren in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht dargestellt.</p>
02	Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde	29.07.2024
	<p><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).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Mit dem interkommunalen Gewerbebestandort 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.</p>
	<p><u>Innen- vor Außenentwicklung</u> Gemäß LEP sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Po-</p>	<p>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</p>

<p>tenziale 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 gesamten 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.</p>	<p>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.</p>
<p><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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Gewerbebestandort Zachenäcker / Lüften der Gemeinden Eichstätt und Poltenfeld besteht eine anhaltende Gewerbeflächennachfrage von örtlichen und überörtlichen Unternehmen. Es handelt um den derzeit wichtigsten Gewerbebestandort im Stadtgebiet von Eichstätt, auf dem sich neue Unternehmen ansiedeln und erweitern können. Tatsächlich erfolgt die Entwicklung des interkommunalen Gewerbebestandes 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>
<p><u>Bedarf</u> Grundsätzlich muss bei der Neuausweisung von Neubauflächen 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 Erkundungsboh-</p>

		<p>rungen 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 Gewerbestandortes 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 (http:// www.flaechensparoffensive.bayern.de). Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen, der Umfang der geplanten Neuausweisung ggf. entsprechend anzupassen.</p>	<p>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.</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</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</p>

	<p>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>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 Sortimenten 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>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>
	<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 Gewerbestandes 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>

04	Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern	19.07.2024
	Aus Sicht des Bergamtes Südbayern bestehen keine Einwendungen gegen die im Betreff genannten Vorhaben. Bergrechtliche Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
05	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	08.07.2024
	Keine Anmerkung zum Entwurf des Bebauungsplans.	-
06	Bayerisches Landesamt für Umwelt	19.07.2024
	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.
07	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg	11.07.2024
	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.
08	Staatliches Bauamt Ingolstadt	05.07.2024
	Zu [den vorgelegten] Bauleitplanungen bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt grundsätzlich keine Einwände. Sollten auf der Staatsstraße	Wird zur Kenntnis genommen.

	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.	
09	Bayerische Eisenbahngesellschaft	03.07.2024
	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.
10	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	22.07.2024
	<u>Beseitigung Schmutz-/Mischwasser</u> Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser über das Gewerbegebiet „Lüften-West“ zur Kläranlage Eichstätt zu leiten. Hinweis: Die vorhandenen Mischwasserentlastungsanlagen und die Kläranlage Eichstätt werden derzeit durch die Stadtwerke Eichstätt für eine neue Einleiterlaubnis überrechnet. Der zusätzliche Abwasseranfall aus dem Gewerbegebiet muss hierbei berücksichtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Beseitigung Niederschlagswasser</u> Das gesammelte Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen, sowie der gewerblichen Parzellen soll über langgestreckte Versickerungsgräben über den belebten Oberboden versickert werden. Eine Baugrunduntersuchung ergab, dass dies in den vorgesehenen Bereichen möglich wäre. Wir weisen darauf hin, dass anfallendes Niederschlagswasser von stark verschmutzten Gewerbeflächen eventuell nicht versickert werden darf. Es sollte deshalb im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass Flächen, auf denen mit stärkerer Verschmutzung zu rechnen ist, überdacht werden müssen oder an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden müssen. Einen Hinweis, von welchen Flächen gesammeltes Niederschlagswasser nicht versickert werden darf, liefert das aktuell gültige LfU-Merkblatt 4.5/5 „Niederschlagswasser bei gewerblich genutzten Flächen.“	Wird berücksichtigt. Der Textteil des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zachenäcker III“ wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
	Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Es wird empfohlen, die wasserrechtlichen Antragsunterlagen, oder vorab ein Entwässerungskonzept, rechtzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.

11	Stadtwerke Eichstätt	29.07.2024
	<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>
	<p>Als Anschlusspunkt ist der öffentliche Kanal in der Lüftenstraße vorgesehen. Eine mögliche Erweiterung ist einzuplanen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder an die zentrale Versickerungsanlage anzubinden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<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>
	<p>Um alle Anschlussnehmer flexibel anschließen zu können, sind Leerrohre von den einzelnen Bauparzellen zur Trafostation zu verlegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Dimensionierung der Kabel und Betriebsmittel ist durch eine Netzberechnung noch festzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	Zweckverband zur Wasserversorgung Eichstätter Berggruppe	25.07.2024
	<p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände. Die ausreichende Versorgung mit Trink-/Brauchwasser ist gesichert.</p> <p><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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	der Straße „Am Wasserturm“. Gemäß Arbeitsblatt W 405 DVGW zählen alle Hydranten im Umkreis von 300 m um das „Brandobjekt“.	
13	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	12.07.2024
	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.
14	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern / Außenstelle Fürth	21.06.2024
	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.
15	N-ERGIE Netz GmbH	10.07.2024
	Der Geltungsbereich [des Bebauungsplanes] wird von unserer 110 kV- und 20 kV-Freileitung überquert. Die Baubeschränkungsgebiete der Leitungen haben wir in den [übermittelten] Lageplan eingetragen. Der Schutzabstand ist rechtwinklig von der Achse unserer Leitungen bis zu den äußersten Konturen des geplanten Gebäudes, der technischen Anlage, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc., bzw. bis zur äußersten Begrenzung des geplanten Park-, Lager-, Spiel- und Sportplatzes zu ermitteln. Bei Gebäuden sind hierbei Vordächer, Dachüberstände, Regentinnen etc. zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Baubeschränkungsgebiete der beiden Freileitungen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ sind – wie von der N-ERGIE Netz GmbH übermittelt – im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt.
	Im Baubeschränkungsgebiet unserer Freileitung dürfen sowohl die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, als auch die Anlage von Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen etc. nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung und vorherigen Prüfung erfolgen. Dies gilt auch für Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, und Aufgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen im Baubeschränkungsgebiet der Leitung.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis der ausdrücklichen Zustimmung und vorherigen Prüfung aller baulichen Maßnahmen und Geländeänderungen in den Baubeschränkungsgebieten innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ durch die N-ERGIE Netz GmbH ist im Textteil des Bebauungsplans festgesetzt.

<p>Zu geplanten Bauvorhaben bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände, wenn diese vollständig außerhalb des eingetragenen Baubeschränkungsbereiches ausgeführt werden. Falls der Schutzbereich unterschritten werden sollte, ist uns dies zwingend mitzuteilen. Die Situation muss dann von uns vor Ort überprüft werden. Davon ausgenommen sind Bauwerke und sonstige technische Anlagen die zwar außerhalb des Baubeschränkungsbereiches, aber näher als 20,00 m zur Mitte des jeweiligen 110 kV-Leitungsmastes (Mastschutzzone) liegen. Für diese muss zusätzlich das [beigelegte] Merkblatt für Erdungsanlagen beachtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Bestimmungen sind unter Ziffer 1.7 im Textteil des Bebauungsplans festgesetzt.</p>
<p>Wird ein bisher unbebautes Grundstück (Acker, Grünfläche etc.) zu einem Wohngrundstück oder einem gewerblich genutzten Grundstück umgenutzt, müssen die Masten des betroffenen Spannungsfeldes (der betroffenen Spannungsfelder), unabhängig von der geplanten Bebauung, mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein. Betroffen sind hier die Masten Nr. 5 und 6 der 20 kV-Freileitung. Die Kosten für eine evtl. erforderliche Nachrüstung sind vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei der Erschließung des Plangebietes zu beachten.</p>
<p>Für die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen etc. im <u>Baubeschränkungsbereich</u> der Leitung müssen zumindest folgende Anforderungen erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Masten bzw. die Station der betroffenen Spannungsfelder müssen mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein. Die Kosten für eine eventuell erforderliche Nachrüstung sind grundsätzlich vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen. Dies gilt auch, unabhängig von der geplanten Bebauung, für bisher unbebaute Grundstücke (Acker, Grünflächen), die zu einem Wohngrundstück oder einem gewerblich genutzten Grundstück umgenutzt werden. Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Leitung entsprechend nachgerüstet wurde. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Erschließung des Plangebietes sind die betreffenden Masten durch den Erschließungsträger auf eigene Kosten nachzurüsten.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die Bedachung der Gebäude muss feuerhemmend sein bzw. der DIN 4102, Teil 7 (harte Bedachung) entsprechen. 	<p>Wird berücksichtigt. Der Textteil des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zachenäcker III“ wird um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Für das bisherige Baugebiet „Zachenäcker“ ist eine Unterbauung der 110 kV-Freileitung bis 10 m über Gelände zulässig. Diese Bauhöhe gilt auch für das gesamte Spannungsfeld von Mast 2 bis zum Mast 3, der im neu zu erschließenden Baugebiet steht. Für das Spannungsfeld Mast 3 - Mast 4 gilt diese Bauhöhe noch bis 55 m von Mast 3 in Richtung Mast 4, danach fällt die zulässige Bauhöhe bis zum Rand des neuen Baugebietes auf 7,5 m ab. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die maximalen Bauhöhen (zulässige Unterbauung) im Bereich der 110 kV-Freileitung im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ sind – wie von der N-ERGIE Netz GmbH übermittelt – im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Anlage von Straßen, Park- und Lagerplätzen ist ein lotrechter Abstand von 7,00 m von der Geländeoberfläche bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten. 	<p>Wird berücksichtigt. Der Textteil des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zachenäcker III“ wird um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.</p>

	- Bei der Anlage von Freizeitanlagen, Spiel- und Sportplätzen ist ein lotrechter Abstand von 8,00 m von der Geländeoberfläche bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Freizeitanlagen, Spiel- und Sportplätze sind im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ nicht zulässig.
	Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschließlich Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, sind Bewirtschaftungszonen um die 110 kV-Maste von einer Bebauung grundsätzlich freizuhalten. Die freizuhaltenden Zonen (Detail Mastwartungsbereich) haben wir in den [übermittelten] Lageplan eingetragen. Ein Bereich von 5,00 m um den 20 kV-Leitungsmast muss von einer Bebauung freigehalten werden, um bei evtl. Mastwechslungen ungehindert arbeiten zu können.	Wird zur Kenntnis genommen. Die beiden Mastwartungsbereiche im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ sind – wie von der N-ERGIE Netz GmbH übermittelt – im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt.
	Durch die geplante Nutzungsänderung des Geländes gelten erhöhte Anforderungen an die Erdungsanlagen der 110 kV-Maste. Um Personengefährdungen durch unzulässige Berührungsspannungen auszuschließen, müssen die Erdungsanlagen überprüft werden. Hierzu sind eventuell Messungen und Berechnungen erforderlich. Alternativ können auch Schutzmaßnahmen am Mast, wie z.B. Absperrung durch nichtleitende Zäune, Standortisolierung, Potentialsteuerung etc. getroffen werden. Die Kosten für eventuell erforderlichen Messungen und Berechnungen, sowie für Schutzmaßnahmen und Änderungen an den Erdungsanlagen trägt der Verursacher.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei der Erschließung des Plangebietes zu beachten.
	Im Bereich der Leitungsmaste sind Erdungsbänder verlegt. Werden bei Grabarbeiten Erdungsanlagen freigelegt, dürfen diese weder beschädigt, unterbrochen noch entfernt werden. Außerdem ist darauf zu achten, dass keine metallischen Verbindungen zu den Masten oder Masterdungsanlagen hergestellt werden dürfen.	Wird berücksichtigt. Der Textteil des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zachenäcker III“ wird um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.
	Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zu unseren Leitungstrassen und zu den Maststandorten müssen jederzeit gewährleistet sein. Für die Leitungstrasse besteht eine Bewuchsbeschränkung. Der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen sind in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt. Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.	Wird berücksichtigt. Der Textteil des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zachenäcker III“ wird um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.
	Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Soweit die genannten Punkte die Regelungsdichte des Bebauungsplanes betreffen, gehen sie als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 75 „Zachenäcker III“ ein. Die übrigen Punkte sind bei der Erschließung des Baugebietes zu beachten.
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.08.2024
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der	Wird zur Kenntnis genommen.

	Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird der Bestand und der Betrieb vorhandener Telekommunikationslinien der Telekom nicht in Frage gestellt.
	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. Durch den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich kein Erfordernis zur Veränderung oder Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien der Telekom.
	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: „In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei der Erschließung des Plangebietes zu beachten.
	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 75 „Zachenäcker III“ sind keine privaten Verkehrsflächen festgesetzt.
	Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.

17	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistung der Bundeswehr	08.07.2024
	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.
18	Handwerkskammer für München und Oberbayern	22.07.2024
	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 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	Wird nicht berücksichtigt. 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.
	Wir möchten wie auch z.B. im Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 13 in der Stellungnahme von Februar 2017 anregen, im Bebauungsplan die	Wird berücksichtigt. Entsprechend den Grundsätzen 2c und 3 des Einzelhandelskonzeptes

	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.	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.
19	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	16.07.2024
	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
20	Gemeinde Pollenfeld	10.07.2024
	Die Gemeinde Pollenfeld hat in der Sitzung vom 03.07.2024 über oben genannte Verfahren beraten und erhebt keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
21	Gemeinde Schernfeld	24.07.2024
	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
22	Gemeinde Walting	02.08.2024
	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 Bebauungsplanaufstellung im Bereich des Gewerbegebietes Zachenäcker in Preith durch die Stadt Eichstätt zur Kenntnis und beschließt, keine Einwände zu erheben.	Wird zur Kenntnis genommen.