

Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 06.02.2026	
<p>Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund bitten Sie, den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelpunkt zu rücken.</p> <p>Bebauer, Erwerber und Bewohner der sich im Plangebiet befindlichen Grundstücke haben die landwirtschaftlichen Immissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben unentgeltlich hinzunehmen. Besonders ist hier auf die Lärmbelastung durch Fahrverkehr von landwirtschaftlichen Maschinen hinzuweisen. Auch Verkehrslärm, der nach 22:00 Uhr oder vor 06:00 Uhr durch erntebedingten Fahrverkehr (wie etwa bei Getreide-, Silage- oder Zuckerrübenerte) oder sonstigen landwirtschaftlichen Verkehr entsteht, ist zu dulden.</p> <p>Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis zum sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche wird zur Kenntnis genommen. Da in den bestehenden Gewerbegebieten der Marktgemeinde Kösching keine ausreichend große Fläche zur Ansiedlung des vorrangig vorgesehenen Betriebes mehr vorhanden ist, ergibt sich die Notwendigkeit einer zusätzlichen Flächenausweisung, um die Betriebsansiedlung zu ermöglichen. Dabei wird die ergänzende Gewerbefläche unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen angebunden, um den Verbrauch landwirtschaftlich genutzter Fläche so gering als möglich zu halten.</p> <p>Die Hinweise zu landwirtschaftlichen Immissionen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
2. bayernets GmbH mit Schreiben vom 16.12.2025 und 07.01.2026	
<p>Schreiben vom 16.12.2025: Im Geltungsbereich Ihres o.g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Aufgrund noch nicht festgesetzter externer Ausgleichsflächen, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.</p> <p>Schreiben vom 07.01.2026: Im Geltungsbereich Ihres o.g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Aufgrund noch nicht festgesetzter externer Ausgleichsflächen, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Da keine Einwände gegen das Verfahren bestehen, sind keine Änderungen an den Planunterlagen notwendig.</p>

3. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 30.01.2026

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. Außerdem befindet sich ein Kundenkabel im überplanten Bereich.

Kabel

Der Schutzzonenbereich beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Kabelplanungen

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraße soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezone mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelanschlüssen dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweise der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht des Marktes Kösching werden der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt.

Die Hinweise zu Kabel, Kabelplanungen und Transformatorenstationen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

<p>Transformatorstation(en) Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzliche 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. 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.</p> <p>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</p>	
<p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 12.02.2026</p>	
<p>Die Deutsche Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Ja nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Zur genannten Planung bestehen keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,- Dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da keine Einwände gegen das Verfahren bestehen, sind keine Änderungen an den Planunterlagen notwendig.</p>

<p>- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	
<p>5. Freiwillige Feuerwehr Markt Kösching mit Schreiben vom 31.01.2026</p>	
<p>Für die Feuerwehr sind die Zu- und Durchfahrten der Bay. Bo Art. 5 (Absatz 1 und 2) zu beachten und so vorzugeben bzw. zu planen. Bezüglich der Löschwasserversorgung ist unter anderem das Arbeitsblatt der DVGW Blatt W 405, W400-1:2015-02, die DVGW-Information „Wasser“ Nr. 99 und die gemeinsame Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW zu verwenden bzw. zu beachten. Für die Kennzeichnung des Hydranten ist gemäß der BayBO unter anderem auch die Richtlinie DVGW Blatt W 331 sowie die DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr) mitzuverwenden und die Kennzeichnung entsprechend planmäßig vorzugeben und bei Abschluss der Erschließungsarbeiten auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu kontrollieren. Auf eine vorausschauende und durchdachte Halte- und Parkverbotsregelung sollte geachtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht notwendig.</p>
<p>6. Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 06.02.2026</p>	
<p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.a. Flächennutzungsplanänderungsverfahren der Marktgemeinde Kösching, um dem Bedarf nach Möglichkeiten der Ansiedlung eines Servicepartners für Nutzfahrzeuge mit ca. 80 Beschäftigten aber auch nach Flächen zur Neuansiedlung lokaler Firmen, auch aus dem Handwerk, zu begegnen. Es ist beabsichtigt, das bestehende Gewerbegebiet an der Nordtangente nach Westen um die Flurnummern 1473/1, 1477/2 und 1478 um eine Fläche von insgesamt 1,9 ha im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung zu erweitern. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden; die Gewerbegebietsneudarstellung erstreckt sich mit ca. 6,0 ha über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus noch auf die Fl.Nr.1479 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 1476/1, 5734/1, 5736 und 5737. Das planerische Vorgehen zur Schaffung weiterer gewerblich nutzbarer Flächen im Marktgemeinderat sowie die wirtschaftsfreundlichen Bemühungen der Marktgemeinde Kösching sind von unserer Seite zu befürworten und zu begrüßen. Mit der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen können, wie ja auch explizit vorgesehen, auch neue Ansiedlungs- und auch Erweiterungsmöglichkeiten für kleinere ortsansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe geschaffen werden. Vor diesem Hintergrund wäre, wie in den umliegend bestehenden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die innere Parzellierung der Gewerbefläche wird bedarfsgerecht erst im Rahmen der weiteren Erschließung festgelegt, da tatsächlich erforderliche Grundstücksgrößen derzeit nicht festlegbar sind. Die Parzellierung ist daher nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise auf vorhandene Bodendenkmäler sind im Bebauungsplan enthalten und werden späteren Bauwerbern zur Kenntnis gegeben. Änderungen an den Planunterlagen sind nicht erforderlich.</p>

<p>Gewerbeflächen, ein Angebot von bedarfsgerecht parzellierten und bezahlbaren Flächen sehr zu begrüßen, das den Bedürfnissen der Betriebe des Mittelstandes entgegenkäme. Bezüglich der Ausdehnung des geplanten Gewerbegebiets, welche zwei Bodendenkmäler großflächig tangiert, bitten wir vor darum, dass Bauwerber im Vorfeld darüber informiert werden, welche Rahmenbedingungen sich für sie durch zu Tage tretende (Boden-)Denkmäler ergeben können.</p>	
<p>7. Landratsamt Eichstätt mit Schreiben vom 06.02.2026</p>	
<p>1. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Entwurf in der Fassung vom 20.11.2025. 2. Naturschutz: Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Planung voraussichtlich keine grundsätzlichen Bedenken, eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst nach Vorlage der erforderlichen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen erfolgen. Zum jetzigen Planungsstand sind nachfolgende Ausführungen zu berücksichtigen und im weiteren Verfahren einzuarbeiten. In Bezug auf die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) ist festzustellen, dass die Maßnahmen „CEF1“ und „CEF3“ lediglich auf Ackerflächen umsetzbar sind, Grünlandflächen können dafür nicht verwendet werden. Sofern für diese Maßnahmen Wildkrautmischungen eingesetzt werden sollen, hat die Saatgutmischung ausschließlich aus heimischen Arten zu bestehen. Bei der Alternative zur Maßnahme „CEF2“ sind jeweils drei Fledermaus- und Vogelnistkästen in der unmittelbaren Umgebung an geeigneten Standorten aufzuhängen. Die Standorte sind mittels GPS einzumessen und der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, gegebenenfalls hat eine regelmäßige Reinigung stattzufinden. Hinsichtlich der Eingriffsbilanzierung kann die Anerkennung der Entsiegelung auf der Flurnummer 1477/2, Gmkg. Kösching nicht nachvollzogen werden. Auf verschiedenen Luftbildern (2024, 2022 und 2020) ist keine Versiegelung zu erkennen, ebenfalls ist der Teilbereich laut den vorliegenden Unterlagen in keinem anderen rechtskräftigen Bebauungsplan eingetragen. Die Fläche muss demnach als Eingriffsfläche gewertet werden. Des Weiteren sind die aus dem Umweltbericht hervorgehenden Vermeidungsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen (Verbot tiergruppenschädigender Anlagen) mitaufzunehmen. Die versiegelten Flächen sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken, Zufahrten, Wege und Stellplätze sind nach Möglichkeit in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Bei einer weiteren Beplanung der nördlich liegenden Fläche ist ein Mindestabstand von 10 Metern zu den im Norden vorhandenen Gehölzen, die überwiegend als geschützte Hecken bzw. Feldgehölze i.S.d. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG und in Verbindung mit dieser eine Ausgleichspflanzung mindestens im flächengleichen Umfang in der freien Flur notwendig. Sollte die vorhandene spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für ein weiteres Verfahren verwendet werden, wird darauf hingewiesen, dass für artenschutzrechtliche Kartierungen allgemein eine Gültigkeit von 5 Jahren angenommen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Naturschutz: Die Hinweise zu den CEF-Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung bzw. späteren Umsetzung der CEF-Maßnahmen beachtet. Der Hinweis zur Eingriffsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die fälschlicherweise als Entsiegelung angesetzte Teilfläche wird als Eingriffsfläche gewertet und die Bilanzierungsunterlage dementsprechend angepasst. Die aus dem Umweltbericht hervorgehende Vermeidungsmaßnahme zum Verbot tiergruppenschädigender Anlagen (Sockel bei Zäunen) wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.2 „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aufgenommen. Eine regulierende Festsetzung zur Herstellung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise ist für das Gewerbegebiet mit dem Ziel, insbesondere einen autorisierten Servicepartner für Nutzfahrzeuge anzusiedeln, nicht umsetzbar, da sonst die betrieblichen Anforderungen an die Verkehrsflächen nicht erreichbar sind. Der Hinweis auf einen 10 m breiten Abstand zu den im Norden auf Flurnummer 5626 vorhandenen Gehölzen wird zur Kenntnis genommen und ist bei der 48. Flächennutzungsplanänderung durch Darstellung einer 10 m breiten Ortsrandeingrünung auf Flurnummer 1479 in der Planzeichnung bereits berücksichtigt. Der Hinweis auf die zeitlich eingeschränkte Gültigkeit der artenschutzrechtlichen Kartierungen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>

<p>3. Immissionsschutz: Gegen die Aufstellung eines Bauungs- und Grünordnungsplanes „Ruppertswies“ mit Teiländerung Bauungs- und Grünordnungsplan „Nordtangente“ bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Immissionsschutz- und Abfallrechtliche Punkte wurden ausreichen geprüft und sind entsprechend der Entwürfe zu übernehmen.</p>	<p>Zu 3. Da keine Einwände gegen den Bauungsplan bestehen, sind keine Änderungen an den Planunterlagen notwendig.</p>
<p>4. Bauverwaltung: Gegen den Entwurf bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Punkte abgeändert, ergänzt und beachtet werden: a. Darstellung im Plan i. Der angegebene Abstand (20m) der Baugrenze zum befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße ist nicht praktikabel, da sich beispielsweise bei Änderungen der Fahrbahnbreite die Baugrenze analog verschiebt. Daher ist es praktikabler, den Abstand der Baugrenze von der Grundstücksgrenze anzugeben. ii. In der Nutzungsschablone ist „o“ für „offene Bauweise“ angegeben. Dies müsste jedoch „a“ für „abweichende Bauweise“ lauten.</p>	<p>Zu 4: a i: Der Anregung wird gefolgt. Die Baugrenze, die entsprechend der Anbauverbotszone der St 2335 einen Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand einhalten muss, wird zusätzlich an beispielhaften Stellen auch zur Grundstücksgrenze hin bemaßt. a ii: Die Nutzungsschablone wird korrigiert und die Bauweise mit „a“ für abweichend festgesetzt.</p>
<p>b. II. Hinweise und nachrichtliche Übernahme Beim Sichtdreieck heißt es: „siehe Bauungsplan Gewerbegebiet „An der Nordtangente““. Hier ist anzumerken, dass in dem genannten Bauungsplan „An der Nordtangente“ an dieser Stelle, wie in der Planzeichnung dargestellt, kein Sichtdreieck dargestellt ist.</p>	<p>b II: Der Hinweis wird korrigiert: „siehe Bauungsplan „Nordtangente““</p>
<p>c. 4. Werbeanlagen i. Der zweite und dritte Satz sind widersprüchlich. Zum einen sind auf Dächern Einzelbuchstaben und Firmensymbole zulässig und zum anderen sind Werbeanlagen auf Dächern unzulässig. ii. „Werbe- und Hinweisanlagen innerhalb der Bauverbots- / Anbauverbotszone sind nicht zulässig.“ Jedoch ist eine Anbauverbotszone im Planteil nicht dargestellt. Unter „IV. Hinweise“ wird eine Anbauverbotszone beschrieben. Zu klären ist hier, ob dies als Festsetzung zu verstehen ist. Soll die im Planteil dargestellte Baugrenze der Anbauverbotszone entsprechen, so ist der Abstand aufeinander abzustimmen. Unter „IV. Hinweise“ wird nämlich die Anbauverbotszone ab der Fahrbahnmitte gemessen, die Baugrenze jedoch ab dem Fahrbahnrand. Es wird gebeten, das Landratsamt Eichstätt im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>c i: Der dritte Satz der Festsetzung wird entnommen, sodass der Widerspruch aufgehoben ist. c ii: Die Anbauverbotszone gilt unabhängig von den Festsetzungen des Bauungsplanes nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz. Sie ist unter den Hinweisen aufgeführt, da sie explizit keine Festsetzung des Bauungsplans ist. Die Anbauverbotszone und die Baubeschränkungszone werden aufgrund des Hinweises des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Der textliche Hinweis wird korrigiert: Die Anbauverbotszone ist ebenfalls vom Fahrbahnrand aus zu messen</p>
<p>8. Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 29.01.2026 mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 21.01.2026</p>	
<p>Auf das in Anlage befindliche Schreiben der Höheren Landesplanung vom 21.01.2026 wird mit der Bitte um weitere Beachtung hingewiesen. Der Planungsverband Region Ingolstadt teilt diese Einschätzung. Sofern die Vorgaben der Höheren Landesplanung eingehalten werden, bestehen von Seiten des Planungsverbandes keine Einwände!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf zur Ausweisung der Gewerbefläche im Bauungsplan „Ruppertswies“ ergibt sich aus einer konkreten Anfrage an den Markt Kösching zur Errichtung eines autorisierten Servicepartners für</p>

Schreiben der Regierung von Oberbayern:
Planung

Die Marktgemeinde Kösching beabsichtigt zur Erweiterung eines Gewerbegebietes den Flächennutzungsplan zu ändern, den Bebauungsplan „Ruppertswies“ aufzustellen und zudem den Bebauungsplan „Nordtangente“ in Teilen zu ändern.

Die Erweiterungsfläche, mit einer Größe von ca. 6,0 ha, schließt unmittelbar westlich an das bestehende Gewerbegebiet „An der Nordtangente“ an. Das Plangebiet, welches sich über die Fl.-Nr. 1476/1 (Teilfläche), 1477/2, 1478, 1479, 5734/1 (Teilfläche), 5736 (Teilfläche), 5737 erstreckt, verfügt über eine direkte und ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die Staatsstraße 2335 und die BAB A9.

Laut Begründung wird diese Erweiterung notwendig, da der Markt Kösching über keine weiteren entwickelbaren Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten verfügt bzw. die noch vorhandenen Flächen sich im privaten Eigentum befinden. So stehen weder im großflächigen, in kommunaler Zusammenarbeit mit der Gemeinde Großmehring betriebenen Industrie- und Gewerbegebiet „Interpark“ im Süden von Kösching noch im Gewerbegebiet „An der Nordtangente“ weitere Flächen zur Verfügung. Die Entscheidung für die Erweiterung des Gewerbegebietes „An der Nordtangente“ hängt mit der hervorragenden Verkehrsanbindung des Standortes und seiner Nähe zur Staatsstraße 2335 und BAB A9 sowie der gewerblichen Entwicklung der westlichen Nachbargemeinde Lenting, die ebenfalls ihre Flächen um die Autobahnanschlussstelle Lenting weiter gewerblich entwickelt, zusammen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll der vorhandene Flurweg Fl.-Nr. 1476/1 entfallen und die bisherige Ortsrandeingrünung des Gewerbegebietes „An der Nordtangente“ an den Rand des Änderungsbereiches verlagert werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans soll für den südlichen Teil des Änderungsbereiches (ca. 1,9 ha) die Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplanes „Ruppertswies“ erfolgen.

Das Plangebiet des Bauungsplanes umfasst mit den Fl.-Nr. 1476/1 (Teilfläche), 1477/2 (Teilfläche) und 1478 eine Fläche von ca. 1,9 ha. Der südliche Bereich entlang der Staatsstraße 2335 soll als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ festgesetzt und zu einer Ortsrandeingrünung beitragen.

Die Teilaufhebung des Bauungsplanes „Nordtangente“ bezieht sich auf ein Sichtdreieck auf der Staatsstraße 2335, bei dem es auf den Flächen der Flurnummern 1477/2 und 1478 zu einer Überlappung der beiden Bauungspläne kommt. Im Überlappungsbereich werden die straßenbegleitenden Grünflächen der St. 2335 und der Nordtangente aus dem rechtskräftigen Bauungs- und Grünordnungsplan „Nordtangente Kösching“ mit dem neuen Recht aus dem Bauungsplan „Ruppertswies“ überschrieben. Damit gilt das neue Recht, das alte Recht tritt außer Kraft.

Bewertung

Grundsätzlich muss bei der Neuausweisung von Neubaufächen der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden. Dies gilt sowohl für die Neuausweisung von Wohnbaufächen als auch für

Nutzfahrzeuge mit direkter Anbindung an die BAB A9 (AS Lenting) auf einem dem Bedarf der Betriebsanlagen entsprechend großen Grundstück. Durch die Direktanbindung an die Straße „Ruppertswies“ kann die Erschließung des Grundstückes ohne weiteren Flächenverbrauch für öffentliche Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bauungsplanes erreicht werden.

Im Gebiet des Marktes Kösching sind derzeit nur drei unbebaute Standorte für Gewerbeentwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt, die den Anforderungen der vorliegenden Anfrage genügen. Der Standort am alten Bahnhof „GE Sägewerk“ wird derzeit durch den Bauungsplan „Sägewerksgelände“ mit Wohnbebauung überplant. Diese Fläche steht für eine Entwicklung eines Gewerbegebietes nicht mehr zur Verfügung.

Das Industriegebiet bei Desching (zwischen GUNVOR-Raffinerie und TAL-Lager) wird derzeit mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans zu einem Sondergebiet umgewidmet. Im parallellaufenden Bauungsplanverfahren ist eine Festsetzung der Flächen als Sondergebiet „Energie- und Innovationspark“ angestrebt. Auch diese Fläche steht für die Entwicklung eines Gewerbegebietes somit nicht mehr zur Verfügung.

Für die dritte Gewerbegebietsfläche (angesprochene Flurnummern 4733, 4735 und 4736) werden bereits anderweitige gemeindliche Planungen angestellt, wobei die Flurnummer 4735 zum jetzigen Stand eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht. Aus gemeindlicher Sicht wird somit der im vorliegenden Bauungsplan verfolgte Standort bevorzugt.

Darüber hinaus liegen dem Markt Kösching weitere Interessentenfragen nach Gewerbegrundstücken vor, die über die ergänzende Darstellung der Gewerbefläche der 48. Flächennutzungsplanänderung zu decken wären, über die noch unbebauten, eigentumsrechtlich aber nicht zur Verfügung stehenden Einzelgrundstücke innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes „An der Nordtangente“ aber nicht zu befriedigen sind.

Insgesamt ist beabsichtigt den Markt Kösching als Wirtschaftsstandort durch Gewerbeansiedlungen weiter zu stärken und dadurch weitere Arbeitsplätze im Gebiet der Marktgemeinde zu generieren. Freiwerdende Flächen aus dem Wandel der Automobilbranche stehen dem Markt Kösching dabei nicht zur Verfügung, da die Transformation des regionalen Automobilherstellers in Richtung Elektromobilität

gewerbliche Bauflächen. Für letztere ergibt er 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 StMWi, Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen).

Bislang finden sich weder in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung noch zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein plausibel und nachvollziehbarer Bedarfsnachweis, der darstellt, wie sich der Bedarf von ca. 6,0 ha konkret zusammensetzt. Sofern Anfragen vorliegen sollten diese anonymisiert und unter Angabe der konkreten Flächenbedarfe schematisch dargestellt werden (z.B. Branchenspezifische Darstellung hinsichtlich Erweiterung oder Neuansiedlung mit benötigter Flächenangabe). Die generelle und anhaltende Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken im Umkreis von Ingolstadt reicht nicht aus, um den Bedarf zu belegen. Die perspektivische Reduzierung der Abhängigkeit, von der sich stark wandelnden Automobilbranche wird begrüßt. Die mit dem Wandel einhergehenden Potenziale und möglicherweise freiwerdenden Flächen sollten in Hinblick auf den erforderlichen Bedarf jedoch auch mitbeleuchtet werden.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf verwiesen, dass die vom Markt Kösching gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Konzepte in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die Begründung ist daher um das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) zu ergänzen, das u.a. auch gesamtörtliche Aussagen beinhaltet.

Zudem wurde der Markt Kösching im Rahmen der Initiative ‚Innen statt Außen‘ gefördert und hat daher für seine städtebauliche Entwicklung den Vorrang der Innenentwicklung, d.h. die vorrangige Nutzung von Brachflächen, Baulücken und Leerständen vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen beschlossen.

Dahingehend empfehlen wir zu prüfen, ob die Ansiedlung des Gewerbebetriebes nicht auch auf den bereits als Gewerbegebiet dargestellten Flächen mit den Flurnummern 4733/ 4735/ 4736 möglich ist. Die Flächen wären in der Größe und Anbindung vergleichbar mit denen des Bebauungsplans der „Ruppertswies“ und eignen sich unter Umständen für die Ansiedlung des einzelnen, großflächigen Gewerbebetriebes.

Maßnahmen zur laut RP 10 1.5 (Z) erforderlichen Eingrünung von Ortsrandbereichen werden im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. sind in den zeichnerischen Festsetzungen bereits enthalten. Sie sollten zeitnah und qualifiziert umgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan des Marktes Kösching ist aus dem Jahr 2009. Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Kommunen Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Angesichts aktueller Herausforderungen wie dem Klimaschutz, dem Flächensparen und dem Erhalt der Biodiversität kann ein Flächennutzungsplan aus den 2000er Jahren den Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung nicht mehr gerecht werden. Es wird daher dringend empfohlen, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie eines Landschaftsplans zügig anzugehen. Auf die Vorgaben zur digitalen Bauleitplanung (www.digitale.planung.bayern.de) wird verwiesen.

Ergebnis
Bei Ergänzung eines plausiblen und nachvollziehbaren Bedarfsnachweises stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

bislang nicht zu Leerständen von Gewerbeflächen im Marktgemeindegebiet geführt hat.

Ein detaillierter Bedarfsnachweis unter Berücksichtigung der kommunalen Entwicklungskonzepte (ISEK, Initiative ‚Innen statt Außen‘) wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Anregung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie eines Landschaftsplanes wird zur Kenntnis genommen.

<p>9. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 21.01.2026</p>	
<p>die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.</p> <p>Planung</p> <p>Die Marktgemeinde Kösching beabsichtigt zur Erweiterung eines Gewerbegebietes den Flächennutzungsplan zu ändern, den Bebauungsplan „Ruppertswies“ aufzustellen und zudem den Bebauungsplan „Nordtangente“ in Teilen zu ändern.</p> <p>Die Erweiterungsfläche, mit einer Größe von ca. 6,0 ha, schließt unmittelbar westlich an das bestehende Gewerbegebiet „An der Nordtangente“ an. Das Plangebiet, welches sich über die Fl.-Nr. 1476/1 (Teilfläche), 1477/2, 1478, 1479, 5734/1 (Teilfläche), 5736 (Teilfläche), 5737 erstreckt, verfügt über eine direkte und ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die Staatsstraße 2335 und die BAB A9.</p> <p>Laut Begründung wird diese Erweiterung notwendig, da der Markt Kösching über keine weiteren entwickelbaren Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten verfügt bzw. die noch vorhandenen Flächen sich im privaten Eigentum befinden. So stehen weder im großflächigen, in kommunaler Zusammenarbeit mit der Gemeinde Großmehring betriebenen Industrie- und Gewerbegebiet „Interpark“ im Süden von Kösching noch im Gewerbegebiet „An der Nordtangente“ weitere Flächen zur Verfügung. Die Entscheidung für die Erweiterung des Gewerbegebietes „An der Nordtangente“ hängt mit der hervorragenden Verkehrsanbindung des Standortes und seiner Nähe zur Staatsstraße 2335 und BAB A9 sowie der gewerblichen Entwicklung der westlichen Nachbargemeinde Lenting, die ebenfalls ihre Flächen um die Autobahnanschlussstelle Lenting weiter gewerblich entwickelt, zusammen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll der vorhandene Flurweg Fl.-Nr. 1476/1 entfallen und die bisherige Ortsrandeingrünung des Gewerbegebietes „An der Nordtangente“ an den Rand des Änderungsbereiches verlagert werden.</p> <p>Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans soll für den südlichen Teil des Änderungsbereiches (ca. 1,9 ha) die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Ruppertswies“ erfolgen.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst mit den Fl.-Nr. 1476/1 (Teilfläche), 1477/2 (Teilfläche) und 1478 eine Fläche von ca. 1,9 ha. Der südliche Bereich entlang der Staatsstraße 2335 soll als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ festgesetzt und zu einer Ortsrandeingrünung beitragen.</p> <p>Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Nordtangente“ bezieht sich auf ein Sichtdreieck auf der Staatsstraße 2335, bei dem es auf den Flächen der Flurnummern 1477/2 und 1478 zu einer Überlappung der beiden Bebauungspläne kommt. Im Überlappungsbereich werden die straßenbegleitenden Grünflächen der St. 2335 und der Nordtangente aus dem rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Nordtangente Kösching“ mit dem neuen Recht aus dem Bebauungsplan „Ruppertswies“ überschrieben. Damit gilt das neue Recht, das alte Recht tritt außer Kraft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

<p>Bewertung</p> <p>Grundsätzlich muss bei der Neuausweisung von Neubauf lächen der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden. Dies gilt sowohl für die Neuausweisung von Wohnbauf lächen als auch für gewerbliche Bauf lächen. Für letztere ergibt er 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 StMWi, Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen). Bislang finden sich weder in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung noch zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein plausibel und nachvollziehbarer Bedarfsnachweis, der darstellt, wie sich der Bedarf von ca. 6,0 ha konkret zusammensetzt. Sofern Anfragen vorliegen sollten diese anonymisiert und unter Angabe der konkreten Flächenbedarfe schematisch dargestellt werden (z.B. Branchenspezifische Darstellung hinsichtlich Erweiterung oder Neuansiedlung mit benötigter Flächenangabe). Die generelle und anhaltende Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken im Umkreis von Ingolstadt reicht nicht aus, um den Bedarf zu belegen. Die perspektivische Reduzierung der Abhängigkeit, von der sich stark wandelnden Automobilbranche wird begrüßt. Die mit dem Wandel einhergehenden Potenziale und möglicherweise freiwerdenden Flächen sollten in Hinblick auf den erforderlichen Bedarf jedoch auch mitbeleuchtet werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auch darauf verwiesen, dass die vom Markt Kösching gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Konzepte in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die Begründung ist daher um das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) zu ergänzen, das u.a. auch gesamtörtliche Aussagen beinhaltet.</p> <p>Zudem wurde der Markt Kösching im Rahmen der Initiative ‚Innen statt Außen‘ gefördert und hat daher für seine städtebauliche Entwicklung den Vorrang der Innenentwicklung, d.h. die vorrangige Nutzung von Brachflächen, Baulücken und Leerständen vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen beschlossen.</p> <p>Dahingehend empfehlen wir zu prüfen, ob die Ansiedlung des Gewerbebetriebes nicht auch auf den bereits als Gewerbegebiet dargestellten Flächen mit den Flurnummern 4733/ 4735/ 4736 möglich ist. Die Flächen wären in der Größe und Anbindung vergleichbar mit denen des Bebauungsplans der „Ruppertswies“ und eignen sich unter Umständen für die Ansiedlung des einzelnen, großflächigen Gewerbebetriebes.</p> <p>Maßnahmen zur laut RP 10 1.5 (Z) erforderlichen Eingrünung von Ortsrandbereichen werden im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. sind in den zeichnerischen Festsetzungen bereits enthalten. Sie sollten zeitnah und qualifiziert umgesetzt werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan des Marktes Kösching ist aus dem Jahr 2009. Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Kommunen Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Angesichts aktueller Herausforderungen wie dem Klimaschutz, dem Flächensparen und dem Erhalt der Biodiversität kann ein Flächennutzungsplan aus den 2000er Jahren den Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung nicht mehr gerecht werden. Es wird daher dringend empfohlen, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie eines Landschaftsplans zügig anzugehen. Auf die Vorgaben zur digitalen Bauleitplanung (www.digitale.planung.bayern.de) wird verwiesen.</p>	<p>Der Bedarf zur Ausweisung der Gewerbefläche im Bebauungsplan „Ruppertswies“ ergibt sich aus einer konkreten Anfrage an den Markt Kösching zur Errichtung eines autorisierten Servicepartners für Nutzfahrzeuge mit direkter Anbindung an die BAB A9 (AS Lenting) auf einem dem Bedarf der Betriebsanlagen entsprechend großen Grundstück. Durch die Direktanbindung an die Straße „Ruppertswies“ kann die Erschließung des Grundstückes ohne weiteren Flächenverbrauch für öffentliche Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erreicht werden.</p> <p>Im Gebiet des Marktes Kösching sind derzeit nur drei unbebaute Standorte für Gewerbeentwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt, die den Anforderungen der vorliegenden Anfrage genügen. Der Standort am alten Bahnhof „GE Sägewerk“ wird derzeit durch den Bebauungsplan „Sägewerksgelände“ mit Wohnbebauung überplant. Diese Fläche steht für eine Entwicklung eines Gewerbegebietes nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Das Industriegebiet bei Desching (zwischen GUNVOR-Raffinerie und TAL-Lager) wird derzeit mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans zu einem Sondergebiet umgewidmet. Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren ist eine Festsetzung der Flächen als Sondergebiet „Energie- und Innovationspark“ angestrebt. Auch diese Fläche steht für die Entwicklung eines Gewerbegebietes somit nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Für die dritte Gewerbegebietsfläche (angesprochene Flurnummern 4733, 4735 und 4736) werden bereits anderweitige gemeindliche Planungen angestellt, wobei die Flurnummer 4735 zum jetzigen Stand eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht. Aus gemeindlicher Sicht wird somit der im vorliegenden Bebauungsplan verfolgte Standort bevorzugt.</p> <p>Darüber hinaus liegen dem Markt Kösching weitere Interessentenanfragen nach Gewerbegrundstücken vor, die über die ergänzende Darstellung der Gewerbefläche der 48. Flächennutzungsplanänderung zu decken wären, über die noch unbebauten, eigentumsrechtlich aber nicht zur Verfügung stehenden Einzelgrundstücke innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes „An der Nordtangente“ aber nicht zu befriedigen sind.</p>
---	--

	<p>Insgesamt ist beabsichtigt den Markt Kösching als Wirtschaftsstandort durch Gewerbeansiedlungen weiter zu stärken und dadurch weitere Arbeitsplätze im Gebiet der Marktgemeinde zu generieren. Freiwerdende Flächen aus dem Wandel der Automobilbranche stehen dem Markt Kösching dabei nicht zur Verfügung, da die Transformation des regionalen Automobilherstellers in Richtung Elektromobilität bislang nicht zu Leerständen von Gewerbeflächen im Marktgemeindegebiet geführt hat.</p> <p>Ein detaillierter Bedarfsnachweis unter Berücksichtigung der kommunalen Entwicklungskonzepte (ISEK, Initiative ‚Innen statt Außen‘) wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die Anregung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie eines Landschaftsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. Staatliches Bauamt Ingolstadt mit Schreiben vom 03.02.2026</p>	
<p>2.1 Grundsätzliche Stellungnahme Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die unter Punkt 2.2 ff. genannten Punkte beachtet werden.</p> <p>2.2 Ziele der Raumordnung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - keine –</p> <p>2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.</p> <p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>· Bauverbot Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (freie Strecke) dürfen bauliche Anlagen an Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke gem. Art. 23 (1) BayStrWG nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.4: Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone werden nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen.</p>

<p>Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.</p> <p>· Baubeschränkung Nach Art. 24 (1) BayStrWG bedarf es dem Einvernehmen der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs von Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Die Baubeschränkungszone ist im Bauleitplan darzustellen.</p>	
<p>· Erschließung Mit der vorgeschlagenen Erschließung besteht Einverständnis, wenn folgende Punkte beachtet werden: 1) Die Erschließung und Anbindung des Bauleitplangebiets erfolgt ausschließlich über die bestehenden Straßen „An der Nordtangente“ und die Straße Ruppertswies in westlicher Richtung, wie im Plan dargestellt. 2) In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der Staatsstraße St2335 sind nicht zulässig." 3) Das Gewerbegebiet wird nicht mehr erweitert 4) Einer Ansiedlung stark frequentierter Gewerbetreibender, wie zum Beispiel Einzelhandel mit hohem Kundenverkehr, wird nicht zugestimmt. 5) Der Knotenpunkt St2335/An der Nordtangente wird auf Basis der Ergebnisse des aus dem Jahr 2025 beauftragten Verkehrsgutachten ausgeführt. Sollten sich verkehrliche Veränderungen durch das Hinzukommen des Gewerbegebiets ergeben, die nach Art. 14 Abs. 4 BayStrWG eine Änderung erforderlich werden lassen, verpflichtet sich die Gemeinde, sich an einem Umbau zu beteiligen.</p> <p>· Sonstiges Der Abstand der Einfriedungen und Bepflanzung zum Fahrbahnrand der im Betreff genannten Straße muss mindestens 20 m betragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtslage Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).</p> <p>Wir bitten um Übersendung des Marktgemeinderatsbeschlusses, wie unsere Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist 2fach dem Bauamt zu übersenden.</p>	<p>Zu 1): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2): Der Hinweis zu Zugängen und Zufahrten wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Zu 3): Das Gewerbegebiet wird nur noch um die Flächen, die in der 48. Änderung des Flächennutzungsplans als geplante Gewerbeflächen bereits dargestellt sind, erweitert.</p> <p>Zu 4): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Vermeidung stark frequentierter Gewerbetreibender werden Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für die Region Ingolstadt im Bebauungsplan als nicht zulässig ausgeschlossen.</p> <p>Zu 5): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Sonstiges) Die Erstellung von Einfriedungen wird auf einen Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand der St 2335 festgesetzt.</p> <p>Art. 23 des BayStrWG regelt die Zulässigkeit baulicher Anlagen aber nicht die Unzulässigkeit einer straßenbegleitenden Bepflanzung innerhalb der Anbauverbotszone. Um dem orts- und regionalplanerischen Ziel der Eingrünung von Baugebieten Rechnung zu tragen, wird an der Festsetzung der straßenbegleitenden „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgehalten. Notwendige Sichtdreiecke werden dabei von Bepflanzung freigehalten. Zudem ist auch im östlich angrenzenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Nordtangente“ eine Bepflanzung des</p>

	<p>straßenbegleitenden Grünstreifens innerhalb der Anbauverbotszone zulässig.</p> <p>Der Bebauungsplan und die Begründung werden dementsprechend geändert.</p>
<p>11. Stadtwerke Ingolstadt mit Schreiben vom 02.02.2026</p>	
<p>Von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan für das Gebiet „Ruppertswies“ in der Fassung vom 20.11.2025. Hinweis: Wir weisen auf Bestandsleitungen in dem betroffenen Gebiet hin. Allgemeine Information: Bitte beachten Sie das DVGW-Arbeitsblatt G 459 „Gas-Hausanschlüsse“. Wir fordern gemäß DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte. Bei neu geplanten Bäumen werden Unterschreitungen mit Schutzmaßnahmen von uns aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr akzeptiert. Gerne würden wir dem Grundstückseigentümer einen Gas-Hausanschluss anbieten. Wir bitten um Zusendung der Kontaktdaten an unseren Netzvertrieb. Bitte stellen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens eine rechtsgültige Fassung des Bebauungsplanes, wenn möglich in digitaler Form, zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich nicht auf das vorliegende Bebauungsplanverfahren und werden im Rahmen der Bauausführung beachtet. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht notwendig.</p>
<p>12. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 05.20.2026</p>	
<p>aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Ruppertswies“ mit Teiländerung Bebauungsplan Nordtangente Stellung:</p> <p>Niederschlagswasser In den Unterlagen zum Bebauungsplan ist nichts über die Niederschlagswasserbeseitigung des Gewerbegebietes ausgesagt. Wir bitten daher, die Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan aufzuzeigen.</p> <p>Oberflächenabfluss Bei Starkregen oder Schneeschmelze auf gefrorenem Boden kann von Nordwesten her entlang der Staatsstraße St 2335 Oberflächenabfluss stattfinden. Es sollte darauf geachtet werden, dass dieser Fließweg zwischen Staatsstraße Gewerbegebiet erhalten bleibt. Wir bitten dazu im Bebauungsplan eine Aussage zu treffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Niederschlagswasser: Zum Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und die Ergebnisse, soweit erforderlich, in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Oberflächenabfluss: Der Fließweg zwischen Staatsstraße und dem geplanten Gewerbegebiet wird durch Festsetzung einer 10 m breiten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ entlang der Staatsstraße, in der keine Bebauung zulässig ist, freigehalten. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>

Keine Einwendungen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 16.01.2026
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 07.01.2026
- Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH mit E-Mail vom 12.01.2026
- Gemeinde Denkendorf mit Schreiben vom 20.01.2026
- GLH-Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH mit E-Mail vom 18.12.2025
- Landratsamt Eichstätt, Gesundheitswesen mit Schreiben vom 20.01.2026

Private Stellungnahmen

Keine Stellungnahmen eingegangen