



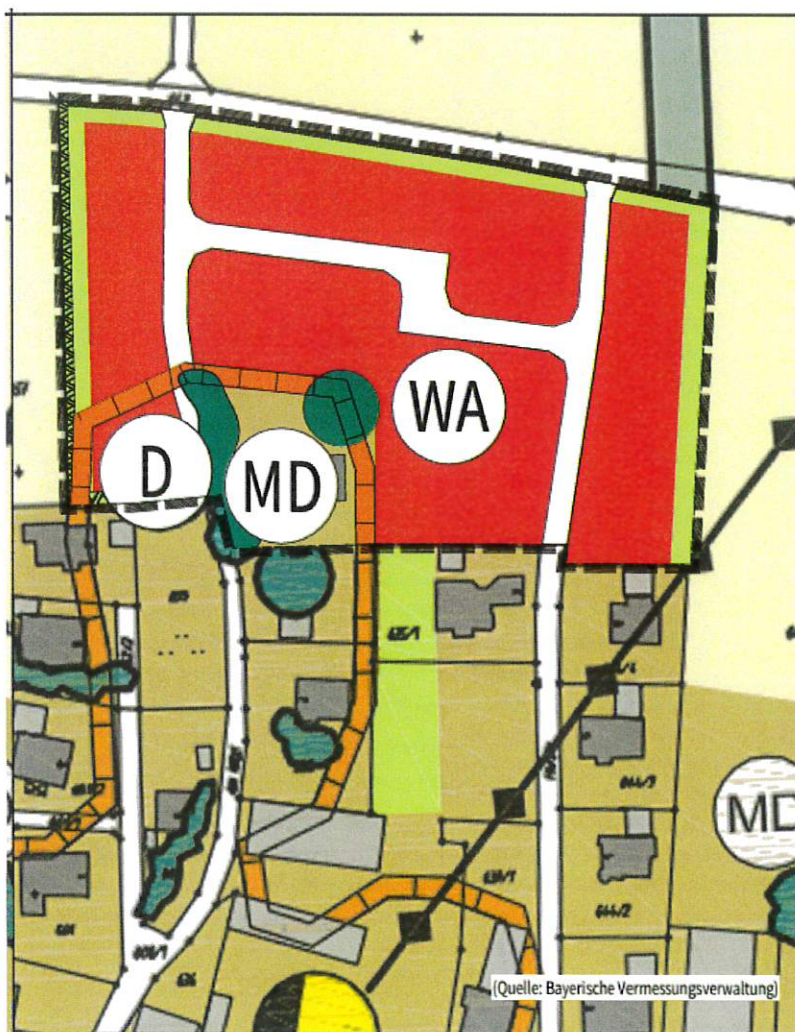
Bekanntmachung

der Veröffentlichung der Planentwürfe und der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit bei der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans „Autenzell-Nord“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Aresing hat in seiner Sitzung am 24.11.2025 die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Autenzell-Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan im Parallelverfahren beschlossen. Die Planentwürfe wurden in der Sitzung am 06.07.2026 gebilligt und die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 31.03.2026 bis 04.05.2026 durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Autenzell-Nord“ befindet sich nördlich des Ortsteiles Autenzell. Er umfasst die Flur-Nrn. 608/1 (Tfl.), 635, 636 (Tfl.), 637 (Tfl.), 638 (Tfl.), 639 (Tfl.), 640, 641, 642, 643 (Tfl.), 644, 647 (Tfl.), 655, 656 und 658, Gmkg. Rettenbach, mit einer Größe von ca. 1,4 ha und ist aus den folgenden Ausschnitten der Bauleitpläne ersichtlich.

Flächennutzungsplan



(Darstellung nicht maßstabgetreu)

Bebauungsplan



Weiter hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.07.2026 den jeweiligen Entwurf für die o. g. beiden Bauleitpläne gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 06.07.2026 durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind einschließlich der Begründungen mit Umweltbericht sowie Fachgutachten in der Zeit

vom 04.08.2026 bis einschließlich 15.09.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Aresing (www.aresing.de, Rubrik „Wirtschaft und Standort“, „Bauleitplanverfahren“) sowie im Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern ([Zentrales Landesportal für die Bauleitplanung Bayern](#)) veröffentlicht.

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o. g. Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Aresing, St.-Martin-Str. 16, 86561 Aresing, Erdgeschoss, Zimmer EG 3, zu den aktuellen Öffnungszeiten sowie nach Terminvereinbarung, aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse **bauamt@aresing.de** unter Angabe des **Betreffs „Autenzell-Nord“** abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus etc.).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die beiden Bauleitpläne gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme aus:

13. Änderung des Flächennutzungsplans:

- Planteil im Maßstab 1 : 1.000
- Begründung

Bebauungsplan „Autenzell-Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan

- Planteil im Maßstab 1 : 1.000
- Festsetzungen
- Begründung

13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Autenzell-Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan:

- Umweltbericht
- Fachgutachten:
 - o spezielle artenschutzrechtlich Prüfung - saP vom 14.08.2025 (Natur Perspektiven GmbH)
 - o artenschutzrechtliche Stellungnahme Eiche (E-Mail) vom 18.11.2025 (Mayr Beratende Ingenieure PartG mbB)
 - o Stellungnahme zu visueller Artenschutzkontrolle Eiche vom 15.12.2025 (rieder-baumdienst)
 - o Habitatgutachten Eiche vom 12.02.2026 (rieder-baumdienst)
 - o Entwässerungskonzept vom 20.03.2026 (Mayr Beratende Ingenieure PartG mbB)
 - o Baugrunderkundung vom 12.10.2021 mit 1. Tektur vom 16.06.2025 und Nacherkundung vom 12.10.2022 (Crystal Geotechnik GmbH)
 - o Lufthygienisches Gutachten vom 28.04.2017 (hooock farmy ingenieure) mit Untersuchungsbericht Luftreinhaltung vom 16.09.2021 (Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB)
 - o Schallimmissionsschutztechnisches Gutachten vom 06.08.2025 (Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB)
 - o Kampfmittelvorerkundung Auswertungsprotokoll vom 11.03.2025 (B-MOS Baugruppe Munition Ortungsservice GmbH)
 - o Ergebnisse Flächenmonitoring vom Oktober 2022 (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Die wesentlichen Stellungnahmen sind in untenstehender Tabelle aufgeführt und den Schutzgütern zugeordnet.

Folgende umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen sind für beide Bauleitplanungen verfügbar:

[B]: Aussagen in Begründung mit Umweltbericht

[P]: Planinhalte (Darstellung im Bauleitplan)

[S]: Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	- Angaben zur Verkehrserschließung (B) - Hinweis zu Immissionen durch die Landwirtschaft (B, S) - Erhöhung des Wohnraumangebotes (B, P) - Schallgutachten vorliegend (B, S) - Kampfmittelvorerkundung vorliegend (B) Stellungnahme des Landratsamtes – Untere Immissionsschutzbehörde vom 13.04.2026, Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 13.04.2026, Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 16.04.2026, Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 28.04.2026, Stellungnahme des Landratsamtes – Bauleitplanung vom 29.04.2026, (S)
Arten und Lebensräume (Fauna, Flora)	- Pflanzen: Vegetationskartierung (s. Skizze Bestandssituation) v. a. Acker und Grünland, alte Eiche ist Biotopbaum inkl. Gutachten hierzu, allerdings inzwischen bereits gerodet (P, B, S) - Tiere: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung v.a. für die Gehölzbestände sowie Bodenbrüter vorliegend (B, S) - verpflichtende Vorgaben zu Großbaumpflanzungen (P, B) - Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Ausgleichsbedarf (B, S) - Rodung der Stiel-Eiche (P, B, S) - Deckung Ausgleichsbedarf aus kommunalem Ökokonto (P, B, S) Stellungnahme des Landratsamtes - Untere Naturschutzbehörde vom 28.04.2026, Stellungnahme des Landratsamtes – Gartenkultur und Landespflege vom 29.04.2026 (S)
Boden/ Fläche	- Angaben zum Bodenschutz und zur Bodenversiegelung (B) - überdurchschnittlich hohe Ackerzahl im Gebiet (B) - Nutzung und Ausbau bestehender Straßen bzw. Wege (B, P) - Gutachten zur Baugrunderkundung vorliegend (B) - Fläche wird zu WA auf Flächennutzungsplanebene (B, P) - Erhebung von Flächenpotentialen im Gemeindegebiet vorliegend (B) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 04.05.2026 (S)
Wasser	Versickerung möglich, ein Konzept zur Entwässerung liegt vor (B, S) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 04.05.2026 (S)
Luft / Klima Nutzung erneuerbarer Energien / Energieeinsparung	Angaben zu den standörtlichen Gegebenheiten (B)
Landschaft	- exponierte Hanglage mit Ferneinsehbarkeit, raumwirksame Eiche sowie weitere Informationen zum Orts- und Landschaftsbild (B) - Aufbau eines durchgängigen Ortsrandes im Westen, Norden und Osten (B, P) Stellungnahme des Landratsamtes - Bauleitplanung vom 29.04.2026, Stellungnahme des Landratsamtes - Ortsplanung vom 27.04.2026, Stellungnahme des Landratsamtes – Gartenkultur und Landespflege vom 29.04.2026 (S)
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern (B) - auf Flächennutzungsplanebene Bodendenkmal formal betroffen (B, P) - Heranrücken an geplantes Vorranggebiet Windenergie WK 75 (B) Stellungnahme Regionsbeauftragter der Regierung von Oberbayern vom 01.04.2026, Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 13.04.2026, Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 02.04.2026 (S)
Wechselwirkungen	Behandlung im Umweltbericht (B)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Aresing, 31.07.2026



Klaus Angermeier
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

1. Anschlag an die Amtstafeln

Ausgehängt am: 03.08.2026

Abgenommen am: 16.09.2026

2. Gemeinde Aresing

Für die Richtigkeit

Aresing, den _____ Namenszeichen: