

## 2. SITZUNG DES GEMEINDERATES AM 18.05.2026

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

### 6.1 25. FNP Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Adelschlag beschließt die vorbereiteten Abwägungsbeschlüsse v. 20.04.2026 zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Adelschlag en bloc.  
Gleichzeitig wird beschlossen, dass der sich der aus den Abwägungsbeschlüssen ergebende neue Entwurf der 25. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 18.05.2026 ins Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB geschickt wird.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Adelschlag, 25.06.2026

Stefan Fäustlin  
Geschäftsleiter





## Gemeinde Adelschlag

### 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelschlag

#### I. Abwägung der Stellungnahmen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1/ Abs.2 BauGB

| Träger öffentlicher Belange           | Anregungen/Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschlussvorschlag |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Bayer. Landesamt für Umwelt, Augsburg | <p>Mit E-Mail vom 13.03.2026 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des o.g. Vorhabens.</p> <p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Von den o.g. Belangen werden die <b>Geogefahren</b> berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>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.</p> <p>Ausführliche Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter:<br/><a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">www.umweltatlas.bayern.de</a> &gt; Standortauskunft &gt; Geogefahren</p> <p>Bei weitere Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel. 0821 9071-1390), Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“.</p> | Keine Einwände     |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                      |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                 | <p>zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| <b>Landratsamt Eichstätt<br/>Bauverwaltung</b>  | <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu der 25. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b><u>Bedarfsanalyse:</u></b></p> <p>Die beigefügte Bedarfsanalyse vom 2021 ist zu aktualisieren.</p> <p>In der vorgelegten veralteten Bedarfsanalyse sind insbesondere nicht die mittlerweile ausgewiesenen Bebauungsplangebiete der Bebauungspläne „Luderhäusl II“ und „Römervilla“ enthalten. Auch ansonsten ist der aktuelle Bedarfsstand zu berücksichtigen.</p> <p>Ansonsten besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Einverständnis.</p> <p>Die anliegenden Stellungnahmen bitten wir im Verfahren zu berücksichtigen.</p> | Die Bedarfsanalyse wird überarbeitet |
| <b>Landratsamt Eichstätt<br/>Naturschutz</b>    | <p>Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht besteht mit dem o.g. Flächennutzungsplan Einverständnis.</p> <p>Die konkreten naturschutzrechtlichen und –fachlichen Belange von Seiten der unteren Naturschutzbehörde werden im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren abgehandelt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Keine Einwände                       |
| <b>Landratsamt Eichstätt<br/>Techn. Hochbau</b> | <p>Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelschlag für den Ortsteil Pietenfeld besteht seitens Sg. 41 prinzipiell Einverständnis. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass die beiliegende Bedarfsanalyse bereits aus dem Jahr 2021 stammt und daher nicht mehr uneingeschränkt übernommen werden kann. Insbesondere die „Einbrüche“ im Bausektor (Steigende Preise und Zinsen) sorgen dafür, dass der Trend zu Neubaugrundstücken in den letzten Jahren auch im eher wohlhabenden Landkreis Eichstätt deutlich abgenommen hat.</p>                                                                                                                                                  | Es besteht Einverständnis            |
| <b>Landratsamt Eichstätt<br/>Umweltschutz</b>   | <p>Aus immissionsfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Keine Einwände                       |
| <b>Landratsamt Eichstätt<br/>Wasserrecht</b>    | <p>Aus wasserrechtlicher Sicht besteht Einverständnis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Keine Einwände                       |
| <b>N-ERGIE Netz GmbH<br/>Nürnberg</b>           | <p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Keine Einwände                       |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                 | <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden bzw. wurden im Zuge der Stellungnahmen zu (eventuell nachfolgenden) Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu die Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 27.03.2026, AZ.AWB02202610420.</p> <p>Wir bitten Sie 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. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite <a href="http://www.n-ergie-netz.de">www.n-ergie-netz.de</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Regierung von Oberbayern</b> | <p>Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanungen ab. Vorhaben ab. Sofern sich Inhalte unserer Stellungnahme nur auf eine Bauleitplanung beziehen, wird dies kenntlich gemacht.</p> <p><b>Planung:</b></p> <p>Bereich 1- Wohnbaufläche (FNP und Bebauungsplan):</p> <p>Die Gemeinde Adelschlag beabsichtigt die Änderung der Flurstücke Nr. 868 (Teilfl.), 869 (Teilfl.) sowie 869/23 in einem Flächenausmaß von 0,95 ha. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen zum Teil bereits als Wohnbauflächen sowie zum Teil als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im Rahmen der 25. Flächennutzungsplanänderung soll die bereits bestehende Wohngebietsfläche auf Flurstück Nr. 868 nach Norden erweitert werden. Die o.g. Flurstücke sollen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die verbleibende Fläche des Flurstücks Nr. 869 sowie die Flurstücke Nr. 1174 (Teilfl.), 1174/1 (Teilfl.) und 1175/1 (Teilfl.) mit einem Flächenausmaß von 0,95 ha sollen hingegen aus der bestehenden Wohngebietsfläche herausgenommen und künftig als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt werden.</p> <p>Der entsprechende Bebauungsplan „Pfunzer Straße“ zur o.g. Flächennutzungsplanänderung sieht die Errichtung von 21 Bauparzellen mit Flächen zwischen 650 m<sup>2</sup> und 800 m<sup>2</sup> auf den Flurstücken Nr. 868 (Teilfl.), 869 (Teilfl.) sowie 869/23 vor. Die gegenständlichen Bauleitplanungen nördlich der bestehenden Siedlungsflächen des Ortsteils Pietenfeld sollen der Schaffung attraktiver Wohnräume für junge Familien und einer bedarfsgerechten Stadtplanung sowie Infrastrukturentwicklung für Jung und Alt dienen. Geplant sind</p> |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Einzel- sowie Doppelhäuser, die rund 60 Einwohnern Unterkunft bieten können. Nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.</p> <p><b>Bereich 2 - Gemeinbedarfsfläche (FNP):</b><br/> Westlich der Siedlungsflächen des Ortsteils Pietenfeld am Rand des Waldgebietes liegt die zweite Fläche, die im Zuge der 25. Flächennutzungsplanänderung einer Änderung unterliegen soll. Die Fläche, die mutmaßlich auf den Grundstücken Nr. 1182 (Teilfl.) sowie 1193 (Teilfl.) liegt, soll künftig als Gemeinbedarfsfläche für die Waldspielgruppe dargestellt werden. Aktuell ist das Gebiet eingezäunt und beinhaltet eine historische Forsthütte.<br/> Wir bitten im weiteren Verfahrensverlauf die konkreten Flurstückangaben für die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche vorzulegen.</p> <p><b>Bewertung:</b><br/> Bereich 1 - Wohnbaufläche (FNP und Bebauungsplan):<br/> Siedlungsentwicklung und Bedarf:</p> <p>Im Hinblick auf die Erfordernisse einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und der Maßgabe zu flächen- und energiesparenden Siedlungs- und Erschließungsformen (vgl. LEP 3.1 (G); LEP 3.2. (Z); RP 10 3.1.1 (G), RP 10 3.2.1 (Z)) ist die gleichwertige kompensatorische Rücknahme von Flächen parallel zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen grundsätzlich zu begrüßen.<br/> Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Der Bedarf an Flächen für Neuausweisungen ist in der Begründung zum Bauleitplan plausibel darzustellen (vgl. Begründung zu LEP 3.2 (Z)). In den vorliegenden Unterlagen vom 21.02.2026 werden einige Aussagen zum Bedarf der Gemeinde Adelschlag an neuen Siedlungsflächen gemacht. Hiernach beläuft sich der derzeitige Einwohnerstand auf 3.085 Einwohner. Für das Jahr 2033 wird gemäß Demographiespiegel eine Einwohnerzahl von 3.300 prognostiziert. Darüber hinaus wird auf einen Bedarfsnachweis vom 01.12.2021 verwiesen.<br/> Aus landesplanerischer Sicht ist der dargelegte Bedarfsnachweis im Hinblick auf die vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Landesentwicklung herausgegebenen „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ (Stand: 05.12.2023), bei erstmaliger planerischer Inanspruchnahme von bisher unbeplanten und unbebauten Flächen (vgl. LEP zu 3.2 (B)) nachvollziehbar und detailliert ausgearbeitet, entspricht jedoch nicht mehr vollständig dem aktuellen Datenstand. Seit Erstellung des vorgelegten Bedarfsnachweises haben sich die tatsächlich eingetretenen Strukturdaten der Gemeinde Adelschlag sowie die bestehenden Flächenpotenziale geändert. Trotz</p> | <p>Im weiteren Verfahren werden die Flurstückangaben vorgelegt</p> <p>Rücknahme wird begrüßt</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>der veralteten Daten kann der Bedarfsnachweis im Rahmen der o.g. Planungen vor dem Hintergrund der gleichwertigen kompensatorischen Rücknahme von Flächen akzeptiert werden. Für künftige Entwicklungen weisen wir jedoch darauf hin, dass Bedarfsnachweise vorzulegen sind, die die seit 01.12.2021 geänderten Strukturveränderungen und Flächenpotenziale transparent darstellen.</p> <p><u>Demographischer Wandel:</u><br/>Die o.g. Planungen verfolgen das Ziel, attraktive Wohnräume für junge Familien sowie eine bedarfsgerechte Stadtplanung zu schaffen und Infrastruktur für Jung und Alt zu gewährleisten. Die gegenständlichen Bauleitplanungen sind bestrebt, im Einklang mit LEP 1.2.1 (Z) zur Beachtung des demographischen Wandels bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu stehen. Dennoch sehen die Planungen ausschließlich die Bebauung durch Einzelhäuser und Doppelhäuser vor. Dies wird im Hinblick auf den demographischen Wandel kritisch gesehen. Um die in der Begründung genannte Infrastruktur für Jung und Alt zu gewährleisten, wird dringend empfohlen, auch altersgerechte bzw. barrierefreie Wohnformen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Flächensparen:</u><br/>Zudem ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (vgl. LEP 3.1.1 (G), RP 10 3.1.1 G). Auch im Hinblick auf diesen landesplanerischen Belang wird die Bebauung durch Einzelhäuser und Doppelhäuser mit Bedauern zur Kenntnis genommen. Im Interesse des Flächensparens regen wir an, die GRZ (derzeit 0,35) anzuheben und verdichtete Bauformen, unter anderem auch aufgrund der sozialen Bandbreite der Wohnungsnachfrage, stärker zu berücksichtigen.</p> <p>In den vorliegenden Planunterlagen wird genannt, dass die Gemeinde bestrebt ist, Baulücken, Leerstände, Brachen und gering genutzte Flächen innerorts vorrangig zu mobilisieren und einer geeigneten Nutzung zuzuführen. Um weitere Baulücken zu vermeiden, raten wir, konkrete Bauverpflichtungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans oder der Begründung mitaufzunehmen. Zusätzlich empfehlen wir konkrete Aktivierungsstrategien, um Baulücken zeitnah zu schließen. Werden die dargestellten Grundstücke nicht zeitnah bebaut, sollte überlegt werden, auch diese zurückzunehmen, um Grund und Boden gemäß LEP 3.1.1 (G) sowie RP 10 3.1.1 (G) zu sparen.</p> <p><u>Klima:</u><br/>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden (vgl. LEP 1.3.1 (G)). Ferner besagt das Landesentwicklungsprogramm, dass den Anforderungen des Klimaschutzes</p> | <p>Der Bedarfsnachweis wird überarbeitet</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Naturparks Altmühltal sowie im gem. RP 10 7.1.8.3 Z festgelegten Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 03 - Hochalb.  
 Gemäß einschlägigem Regionalplan sollen insbesondere Gebiete als Landschaftsschutzgebiet gesichert werden, die zur Sicherung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes zwischen den Kernlebensräumen notwendig sind, der Neuentstehung großflächiger, naturnaher Lebensräume dienen und als Erholungslandschaften und Landschaften mit außergewöhnlichem Erscheinungsbild eine besondere Bedeutung besitzen (vgl. RP 10 7.1.10.3 (Z)).  
 Des Weiteren soll die naturraumtypische Vorbildlandschaft des Altmühltals im Naturpark Altmühltal nachhaltig gesichert bleiben (vgl. RP 10 7.1.10.4 (Z)). Darüber hinaus sollen rechtsverbindlich festgesetzte Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, die Schutzzone des Naturparks Altmühltal sowie flächenhafte Naturdenkmäler weiterhin gesichert bleiben (RP 10 7.1.10.7 (G)).  
 Das Landschaftsbild des Naturparks Altmühltal soll in seiner naturgeographisch und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden (vgl. RP 10 7.1.6.1 (G)). Darüber hinaus soll das landschaftliche Erscheinungsbild des Altmühltals und seiner Nebentäler sowie des Wellheimer Trockentals mit offenen Talräumen, charakteristischen Steilhängen, Wacholderheiden und naturnahen Misch- und Laubwäldern erhalten werden. Insbesondere auf den charakteristischen Steilhängen, Wacholderheiden und im Talgrund sollen Aufforstungen nicht erfolgen. Die noch weitgehend naturnahen Fluss- und Bachläufe des Altmühltals und seiner Nebentäler sollen erhalten werden (vgl. RP 10 7.1.6.2 (Z)). RP 10 7.1.6.3 (Z) besagt zudem, dass das landschaftliche Erscheinungsbild der Hochfläche der Südlichen Frankenalb und des Anstiegs zur Südlichen Frankenalb durch geeignete Maßnahmen aufgewertet werden soll.

Bezüglich des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 03 – Hochalb trifft der einschlägige Regionalplan folgende Aussagen:

- Wertvolle ehemalige Kalksteinbrüche und Schutthalden sollen als Sekundärlebensräume gesichert werden.
- Kleinstrukturen und Sonderstandorte wie Dolinen, Tümpel, Lichtungen, Altholzinseln, kleinflächige Abgrabungen sollen erhalten und entwickelt werden.
- Bestehende Trocken-, Feucht- und Waldlebensräume sollen gesichert und entwickelt werden. Vernetzungsstrukturen sollen geschaffen werden.
- Auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen soll das Landschaftsbild durch Feldraine und Gehölzgruppen belebt werden.
- Extensiv genutzte Flächen sollen beibehalten, und wenn möglich, erweitert werden.
- Bachtäler sollen als naturnahe Lebensräume entwickelt werden (vgl. RP 10 7.1.8.4.1.3 (G)).



|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p>Aufgrund der angestrebten Nutzung als Waldspielgruppe sowie bereits vorhandenen Gebäudebestands (Forsthaus) kann bei einem Verzicht von darüber hinausgehenden baulichen Maßnahmen davon ausgegangen werden, dass die o.g. Belange grundsätzlich gewahrt werden können. Eine verbindliche Bauleitplanung hätte o.g. Belangen des Landschaftsschutzes in jedem Fall Rechnung zu tragen.</p> <p><u>Anbindegebot:</u><br/>         Gemäß LEP 3.3 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Das Plangebiet liegt rund 400 m abgesetzt von einer bestehen-den Siedlungseinheit und birgt daher die Gefahr einer Zersiedelung der Landschaft. Darüber hinaus ist die derzeitige Zweckbestimmung „Einrichtungen für soziale Zwecke (Waldspielgruppe)“ aus landesplanerischer Sicht nicht eng genug gefasst und könnte weitere Siedlungstätigkeiten ermöglichen.<br/>         Der geplante Standort ist nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden. Nach derzeitigem Kenntnisstand steht die Planung in Konflikt mit dem Anbindegebot nach LEP 3.3 (Z).<br/>         Wir empfehlen zu prüfen, inwieweit eine Bauleitplanung für den o.g. Änderungsbereich des Flächennutzungsplans überhaupt erforderlich ist.</p> <p><b>Ergebnis:</b><br/> <u>Bereich 1 - Wohnbaufläche (FNP und Bebauungsplan):</u><br/>         Der veraltete Bedarfsnachweis wird kritisch gesehen, vor dem Hintergrund der Flächenrücknahme jedoch akzeptiert. Für künftige Entwicklungen weisen wir allerdings darauf hin, dass Bedarfsnachweise mit aktuellen Zahlen vorzulegen sind. Die weiteren Anregungen, insbesondere zum Flächensparen und dem demographischen Wandel, sind zu berücksichtigen bzw. zu beachten.</p> <p>Die o.g. Bauleitplanungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung im Bereich 1 nicht grundsätzlich entgegen.</p> <p><u>Bereich 2 - Gemeinbedarfsfläche (FNP):</u><br/>         Nach derzeitigem Kenntnisstand steht das Vorhaben in Konflikt mit dem Anbindegebot gemäß LEP 3.3 (Z) und damit den Erfordernissen der Raumordnung entgegen.</p> <p>Hinweis:<br/>         Durch Flurstück Nr. 1193/0 verläuft eine Wasserversorgungsleitung für den Zweckverband der Eichstätter Berggruppe (Haupt-Wasserleitungsnetz). Im Anlassfall wird eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde angeraten.</p> <p>Für Rückfragen und Abstimmungen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die genaue Zweckbestimmung wird geprüft und enger gefasst</p> <p>Es wird geprüft, ob eine Bauleitplanung überhaupt erforderlich ist</p> <p>Der Bedarfsnachweis wird überarbeitet</p> |
| Stadt Eichstätt | Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt hat in der Sitzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Keine Einwände                                                                                                                                                                          |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                           | <p>vom 19.03.2026 von der geplanten 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelschlag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange wohlwollend Kenntnis genommen. Gegen das dargelegte Vorhaben werden keine Anregungen und Hinweise erhoben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |
| <b>Vodafone GmbH</b>                      | <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.03.2026<br/>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.<br/>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a><br/>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.<br/><b>Bitte beachten Sie:</b><br/>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> | Keine Einwände                                          |
| <b>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt</b>    | <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelschlag im Ortsteil Pietenfeld Stellung.<br/><b>Abwasserbeseitigung</b><br/>Die Kläranlage Pietenfeld ist derzeit ohne gültige wasserrechtliche Erlaubnis. Rechtlich ist die Abwasserbeseitigung in Pietenfeld also nicht gesichert. Der zusätzliche Abwasseranfall durch das neue Baugebiet wirkt sich weiter negativ auf die an ihrer Leistungsgrenze stehende Abwasserreinigung aus.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Es wird an einer wasserrechtlichen Erlaubnis gearbeitet |
| <b>Bayer. Landesamt für Denkmalpflege</b> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,<br/>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:<br/><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b><br/>Im Bereich der Ausgleichsfläche FlNr. 226, GmG. Pietenfeld liegen folgende Bodendenkmäler:<br/><b>D-1-7133-0031 „Straße der Römischen Kaiserzeit“</b><br/>Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <a href="http://www.denkmal.bayern.de">http://www.denkmal.bayern.de</a> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als</p>                                                                                                                                 |                                                         |



|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                 | <p><b>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025.</li> <li>- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf</a>.</li> <li>- Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 7 BayDSchG verboten. Für berechnigte berufliche Interessen (geophysikalische Prospektion, Kampfmittelräumung, archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.</li> </ul> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p> |                |
| <b>Gemeinde Hitzhofen</b>                                       | Die Gemeinde Hitzhofen erhebt keine Einwände gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelschlag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Keine Einwände |
| <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt</b> | Zur o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:<br>In den Begründungen wird auf die Landwirtschaftlichen Immissionen eingegangen. Aus landwirtschaftsfachlicher Sicht gibt es keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Keine Einwände |
| <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>                            | Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Keine Einwände |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                              | <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:<br/> Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.<br/> Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben.<br/> Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                            |
| <b>Planungsverband<br/>Region Ingolstadt</b> | <p>Vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren.<br/> Auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt hat die Regionsbeauftragte bzw. die Höhere Landesplanung anhängende gutachtliche Äußerungen abgegeben.<br/> In der vorliegenden Form kann den Planungen für den <b>Teilbereich 1</b> (Wohnbauflächen des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans) zugestimmt werden; für den <b>Teilbereich 2</b> (Gemeinbedarfsfläche des Flächennutzungsplanes) kann – auch unter Berücksichtigung der Äußerung der Höheren Landesplanung vom 01.04.2026 sowie der Stellungnahme der Regionsbeauftragten vom 01.04.2026 – aus Sicht der Regionalplanung <b>nicht</b> zugestimmt werden.<br/> Wir erlauben uns auf die detaillierten Ausführungen der anhängenden gutachtlichen Äußerungen zu verweisen.</p> | Hier wird geprüft ,ob eine Bauleitplanung erforderlich ist |
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                            |
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                            |

Eichstätt, den 20.04.2026