



Gemeinde Aresing
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 28.07.2025

169/25 BAUER Maschinen GmbH - Werkserweiterung Aresing; Bebauungsplan "Sondergebiet Maschinenbau und Spezialtiefbau" sowie 10. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren); Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Vorstellung der geänderten Planung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Aresing hat in öffentlicher Sitzung am 15.01.2024 beschlossen den Bebauungsplan „Sondergebiet Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (10. Änderung). Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist langfristige Entwicklungsperspektiven für die Firma Bauer am Standort Aresing zu schaffen.

In der Zeit vom 22.01.2024 bis 23.02.2024 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Zwischenzeitlich hat sich auch herauskristallisiert, dass die Werkserweiterung der Firma Bauer durch den Vorhabenträger die DIBAG Industriebau GmbH aufgrund des teilweise gescheiterten Grunderwerbs nicht wie ursprünglich in der frühzeitigen Auslegung geplant, umgesetzt werden kann.

Daher haben der Vorhabenträger DIBAG Industriebau GmbH und die Firma Bauer nun die Planungen entsprechend geändert bzw. verkleinert. So entfällt der Tätigkeitsbereich Umwelttechnik am Standort Aresing und der geänderte Bebauungsplan lautet „Sondergebiet Maschinenbau und Spezialtiefbau“.

Das geänderte Projekt wurde auch bereits im Rahmen eines Scoping-Termins den wichtigsten Fachstellen des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vorgestellt. Alle Fachstellen stehen der neuen Planung grundsätzlich positiv gegenüber. Dabei wurde auch geklärt, dass eine Fortführung der bisherigen Bauleitplanung mit der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans den gesetzlichen Vorgaben entspricht und der richtige Weg ist.

Die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Auslegung wurden bewertet, gewichtet und abgewogen und in die geänderte Planung eingearbeitet.

Der daraus hervorgehende Planentwurf wird nun der Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Einsichtnahme bzw. mit der Bitte um Abgabe von Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Zur rechtmäßigen Abwicklung des Verfahrens sind folgende drei Beschlüsse zu fassen:

1) Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Einwendungen getrennt nach 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „Sondergebiet Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik“.

Hinweis: Es wird über jede eingegangene Stellungnahme einzeln Beschluss gefasst.

2) Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat billigt die aus dem Abwägungsergebnis und der geänderten Planung entstandenen Planentwürfe für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Sondergebiet Maschinenbau und Spezialtiefbau“.

3) Veröffentlichungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt die gebilligten Planentwürfe für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Sondergebiet Maschinenbau und Spezialtiefbau“ im Rahmen der förmlichen Beteiligung zu veröffentlichen.

Diskussionsverlauf:

Der erste Bürgermeister Angermeier begrüßt zu diesem TOP Herrn Kuhlen, Frau Friz und Herrn Strauß von der DIBAG Industriebau AG sowie Herrn Bökenbrink vom beauftragten Planungsbüro.

Der erste Bürgermeister Klaus Angermeier verliest zunächst den Sachverhalt. Anschließend stellt Herr Strauß die geänderte Planung anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist als Anlage 1 Bestandteil der Niederschrift. Die Werkerweiterung umfasst nun die Errichtung einer neuen Montagehalle, eines mehrstöckigen Büro- und Sozialgebäudes sowie eines Kundencenters und einer Anlieferhalle. Weiterhin entstehen ein Freilager für Maschinen, Parkplätze und ein Regenrückhaltebecken.

Frau Friz geht sodann auf die überarbeitete Regenwasserbewirtschaftung ein. Sowohl im Falle eines 5-jährigen Regenereignisses als auch im Falle eines Starkregenereignisses kann die Bewirtschaftung problemlos im Geltungsbereich erfolgen. Eine Einleitung in den Aderbach bzw. die Weilach erfolgt nicht. Ebenso wird wild abfließendes Hangwasser über Notwasserwege umgeleitet bzw. in zusätzlichen Retentionsräumen zurückgehalten. Hierdurch wird eine Verschlechterung der aktuellen Situation für Ober- und Unterlieger sowie ein Übertreten des Wassers auf Straßenflächen verhindert.

Der erste Bürgermeister Angermeier weist zudem darauf hin, dass östlich des geplanten Regenrückhaltebeckens im Falle eines Starkregens zusätzliche Kapazitäten zur Einstauung des Niederschlagswassers (auf Flur-Nr. 661) durch die Anhebung des öffentlichen Feldwegs durch die DIBAG Industriebau GmbH geschaffen werden. Frau Friz bestätigt dies.

Herr Bökenbrink stellt anschließend die eingegangenen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan sowie die vorgeschlagene Abwägung vor. Die Beschlüsse sind der Niederschrift als Anlage 2 und 3 beigelegt.

Gemeinderatsmitglied Sibinger erkundigt sich im Rahmen der Abwägung, ob die Errichtung einer PV-Anlage mit Bürgerbeteiligung möglich ist. Lt. Herrn Bökenbrink ist dies aus rechtlichen Gründen schwierig, da die Fa. BAUER dann als Stromlieferer auftreten würde. Auch eine Verpachtung der Flächen ist nicht angedacht, da die Anlage für den Eigenbedarf errichtet wird.

Gemeinderatsmitglied Dick fragt nach, wie die Löschwasserversorgung geplant ist. Im ersten Entwurf des Bebauungsplans war ein Löschwassertank vorgesehen. Lt. Erstem Bürgermeister Angermeier war dieser nur aufgrund des Hochregallagers notwendig, welches in der neuen Pla-

nung nicht mehr enthalten ist. Herr Kuhlen erklärt, dass Löschwassertanks im Bebauungsplan zulässig sind, deren Notwendigkeit aber im Rahmen der Projektumsetzung geprüft wird.

Beschluss:

Billigungsbeschluss:

Unter Berücksichtigung und Einarbeitung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie etwaiger in dieser Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, wird die vom Stadtplaner Eckhard Bökenbrink ausgearbeitete geänderte Planung für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Sondergebiet Maschinenbau und Spezialtiefbau“ (Parallelverfahren), jeweils in der Fassung vom 28.07.2025, zugestimmt. Der geänderte Geltungsbereich umfasst die Grundstücke oder deren Teilflächen mit den Fl. Nrn.: 667/5, 667/15, 668, 669, 669/4, 670, 673; 674; 676/1, 677, 678, 678/1, 679, 680, 680/3, 680/4, 1660/1 der Gemarkung Aresing und hat eine Größe von ca. 24,46 Hektar.

Abstimmung: 14 : 0

Beschluss:

Veröffentlichungsbeschluss:

Die Verwaltung wird zusammen mit dem Stadtplaner Eckhard Bökenbrink beauftragt, das weitere Verfahren für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Sondergebiet Maschinenbau und Spezialtiefbau“ (Parallelverfahren) nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (förmliche Beteiligung) durchzuführen.

Abstimmung: 14 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Aresing, den 31.07.2025



Irena Weise