



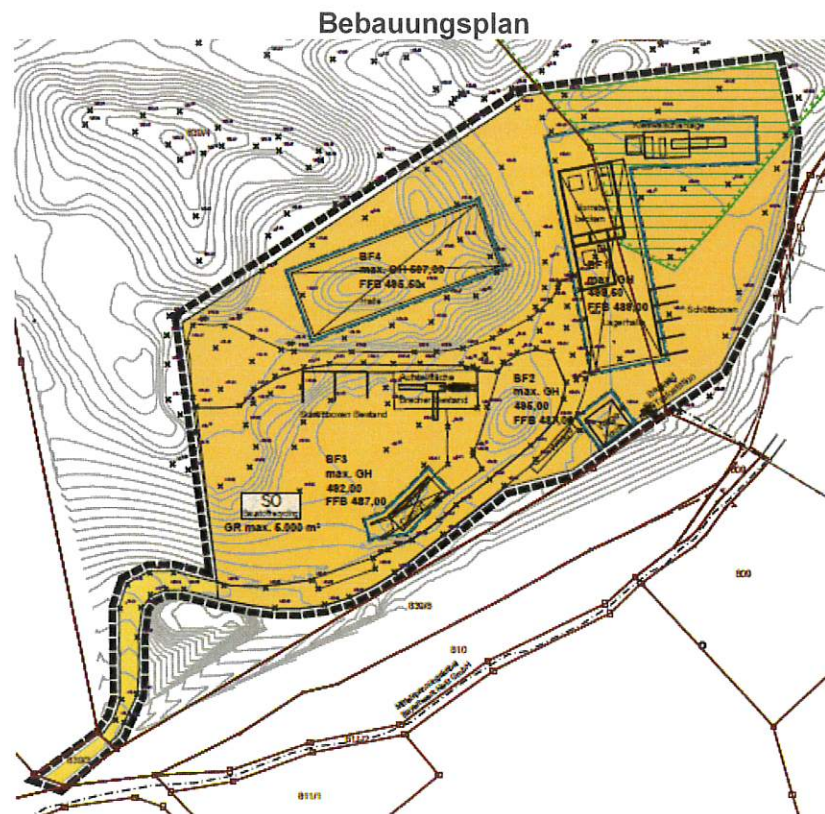
Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.04.2026 über die im Rahmen des Verfahrens der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beraten und diese abgewogen. Aufgrund der erforderlichen Änderungen des Bebauungsplänenentwurfs in Bezug auf die geänderte Fläche für den waldrechtlichen Ausgleich, der Korrektur fehlerhafter Flurnummern in den Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie der bislang nicht ausgelegten saP erfolgt eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.04.2026 wurde vom Gemeinderat gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“ befindet sich östlich des Ortsteiles Oberweilenbach. Er umfasst die Flur-Nrn. 839/4 Tfl., 839/7 Tfl. und 839/3, Gmkg. Unterweilenbach, mit einer Größe von ca. 1,88 ha (inkl. Zufahrt) und ist aus dem folgenden Ausschnitt des Bauleitplans ersichtlich.



(Darstellung nicht maßstabgetreu)

Zur besseren Nachvollziehbarkeit und Lesbarkeit sind die Änderungen in den Unterlagen gegenüber der Fassung vom 09.02.2026 gelb markiert. Die Gelbmarkierungen sind in der Endfassung nicht mehr enthalten.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie Fachgutachten in der Zeit

vom 12.05.2026 bis einschließlich 27.05.2026

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 § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o. g. Unterlagen zusätzlich in der Gemeinde Aresing, St.-Martin-Str. 16, 86561 Aresing, Erdgeschoss, Zimmer EG 3) während der allgemeinen Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 13 Uhr bis 16 Uhr aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den ergänzten bzw. geänderten Teilen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse bauamt@aresing.de, möglichst unter Angabe des **Betreffs „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“**, 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 erneuten Beteiligung sind folgende Unterlagen veröffentlicht:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“

- Planteil im Maßstab 1 : 1.000
- Festsetzungen und Hinweise (mit gelber Markierung der Änderungen ggü. der Fassung vom 09.02.2026)
- Begründung (mit gelber Markierung der Änderungen ggü. der Fassung vom 09.02.2026)
- Umweltbericht (mit gelber Markierung der Änderungen ggü. der Fassung vom 09.02.2026)
- Fachgutachten
 - o Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser, Büro Nickol & Partner AG, vom 29.01.2026 mit Detailplan Entwässerungskonzept B-Plan-Gebbiet vom 06.02.2026
 - o Schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung des Gesamtbetriebs, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, vom 28.05.2025
 - o Gutachtliche Stellungnahme zur Luftreinhaltung im Rahmen des Genehmigungsantrags auf befristete Genehmigung nach § 12 Abs. 2 BImSchG für den Betrieb einer mobilen Bauschuttrecyclinganlage, iMA Richter & Röckle GmbH & co. KG, vom 22.07.2025
 - o Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) als Ergänzung zum Antrag auf Abbaugenehmigung auf Fl.-Nr. 839/4 (Verlängerung der bestehenden Genehmigung) und Erweiterung des Abbaus (Dipl.-Biol. (univ.) Claus-Rudolf Frick, 2017)
 - o Geänderter Teil (Kapitel 5.4 und 6) der Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) als Ergänzung zum Antrag auf Abbaugenehmigung auf Fl.-Nr. 839/4 (Verlängerung der bestehenden Genehmigung) und Erweiterung des Abbaus (Dipl.-Biol. (univ.) Claus-Rudolf Frick, 2018)

Vorhaben- und Erschließungsplan:

Vorhabensplanung RDN Tiefbau- und Fuhrunternehmen GmbH, Stand 13.04.2026:

- o Lageplan (13.04.2026)
- o 2 Pläne mit Schnittdarstellungen (13.04.2026)

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

- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen vom 10.10.2024 zu Baugrenzen, möglichen schädlichen Umweltauswirkungen durch Betontankstelle, Ausgleichsflächen und Rekultivierung Kiesabbau, Befristung
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz vom 08.10.2024 zu Ausgleich, Maßnahmen zu Erhalt/Schaffung Lebensräume für Uhu und Erdkröte, Beleuchtung/Insektenschutz
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutz vom 18.09.2024 zu Lärm und Staubentwicklung
- Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde vom 30.09.2024 zu Anbindegebot, landwirtschaftlichem Vorbehaltsgebiet, Bodenschätzen, Waldflächen, Ausgleich
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 11.10.2024 zu Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten, Niederschlagswasser-/Abwasserbeseitigung, wild abfließendem Wasser
- Gemeinde Gerolsbach vom 12.09.2024 zu Immissionen, Siedlungsabständen und LKW-Verkehr
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.10.2024 zu Ersatzaufforstungen und Ausgleichsmaßnahmen
- Regionaler Planungsverband vom 10.09.2024 und 12.09.2024 zu Anbindegebot, landwirtschaftlichem Vorbehaltsgebiet, Bodenschätzen, Waldflächen, Ausgleich
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 10.10.2024 zu Verunreinigungen der Staatsstraße ST2048 im Zuge der Kiesabbau- bzw. Baustoffrecyclingarbeiten
- Kreisbrandrat, Stefan Kreitmeier vom 10.09.2024 zu Löschwasserversorgung, Verkehrsflächen und Zugänglichkeit des Grundstückes
- Bürgerstellungnahmen zu naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen, Niederschlagswasser-/Abwasserbeseitigung, Immissionsschutz und Altlasten

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen vom 16.03.2026 zu Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen sowie bestehender Abbaugenehmigung mit Ausgleichsflächen und Rekultivierung Kiesabbau
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Naturschutz vom 13.03.2026 zu Belangen des Natur- und Artenschutzes sowie Ausgleichsflächen
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutz vom 01.04.2026 zu Schallimmissionen, Staub- und Luftschadstoffimmissionen
- Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde vom 03.03.2026 zu landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, Waldflächen, Ausgleich, zeitlicher Befristung
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 17.03.2026 zu Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten, Niederschlagswasser-/Abwasserbeseitigung
- Gemeinde Gerolsbach vom 23.02.2026 zu Immissionen und Schwerlastverkehrsbelastung
- Gesundheitsamt Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen vom 13.03.2026 zu Wasserversorgung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 03.03.2026 zu Ersatzaufforstungen und Ausgleichsmaßnahmen
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 10.03.2026 zu Verunreinigungen der Staatsstraße ST 2048 im Zuge der Kiesabbau- bzw. Baustoffrecyclingarbeiten
- Bürgerstellungnahme vom 11.03.2026 zu Staub- und Lärmimmissionen

Zur Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind folgende umweltrelevanten Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Fläche/ Boden/ Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich (einschl. Zufahrt) insg. ca. 1,88 ha auf den Flurstücken Fl.-Nr. 839/3, 839/4 TF und 839/7 TF, Gmkg. Unterweilenbach - Aufgrund des bereits erfolgten Kiesabbaus einschl. Verfüllung im Bereich des geplanten Standorts sind die natürlich gewachsenen Bodenstrukturen nicht mehr vorhanden. - Im Umgriff des Planungsbereiches sind gem. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Stellungnahme vom 11.10.2024/ 17.03.2026) nach derzeitiger Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt. - Die Niederschlagswasserbeseitigung wird mit dem Entwässerungskonzept von Nickol & Partner AG erläutert. - Die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind ab Inkrafttreten für 30 Jahre zulässig. Nach Betriebseinstellung werden die versiegelten und befestigten Flächen rückgebaut und die Fläche kann durch Wiederandeckung von Oberboden rekultiviert und einer land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Auf versiegelten Flächen tritt gegenüber unverbauten Bereichen eine stärkere Erwärmung auf. Das Mikroklima vor Ort ändert sich. Da die Flächen jedoch bereits jetzt durch Kiesabbau und Baustoffrecycling geprägt sind, ergeben sich kaum Änderungen. - Die umgebenden Waldflächen wirken einer Änderung des Mikroklimas entgegen.
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen im Bereich der geplanten Baustoffrecyclinganlage werden bereits seit Jahren durch Kiesabbau mit Verfüllung sowie Baustoffrecycling geprägt. - Das Planungsgebiet selbst weist derzeit keine bedeutenden Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf. - Auf den angrenzenden Flächen im Norden findet weiterhin Rohstoffabbau mit Verfüllung statt. Ziel der Rekultivierung ist die Wiederaufforstung mit standortgerechtem Mischwald junger Ausprägung. Dabei sind gem. saP zum Abbauantrag 2017/2018 auch Maßnahmen zum Schutz des Uhus (<i>Bubo bubo</i>), der Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>) und der Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>) vorgesehen. - Durch Aufstellung des Bebauungsplans kann auf einer Fläche von ca. 18.370 m² die Wiederaufforstung nicht erfolgen. Diese Flächen sind 1:1 als Wald an anderer Stelle zu ersetzen. - Die OEFK-Fläche für den Sandabbau (2.703 m²) wird flächengleich an anderer Stelle (auf Fl.-Nr. 772, Gmkg. Sulzbach) hergestellt. - Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Fl.-Nr. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Fl.-Nr. 741 Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern und Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried, Gmde. Gerolsbach (insg. 18.370 m²)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Die von der Planung betroffenen Flächen sind durch den Kiesabbau mit Verfüllung sowie den Betrieb der Baustoffrecyclinganlage geprägt. - Das Planungsgebiet ist durch die umgebenden Wälder kaum einsehbar und für das Landschaftsbild nur eingeschränkt wirksam. - Es finden keine wesentlichen Änderungen ggü. dem bestehenden Zustand statt.
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der derzeitigen Nutzung für den Rohstoffabbau und den Betrieb der Baustoffrecyclinganlage liegen für das Areal keine Erholungsfunktionen vor. - Zusammenfassend kommt die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH (9063.1/2025-JB vom 28.05.2025) zu dem Ergebnis, dass auf der Basis der vorliegenden Planungsgrundlagen keine immissionsschutzfachlichen Belange dem Vorhaben entgegenstehen. - Gem. der Gutachtlichen Stellungnahme zur Luftreinhaltung von iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 22.07.2025 werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Anlage hervorgerufen.

Kultur- und Sachgüter	- Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden
-----------------------	--

In den Unterlagen liegen umweltrelevante Informationen sowohl zur Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Bewertung der planungsbedingten Umweltauswirkungen als auch der oben genannten Schutzgüter vor.

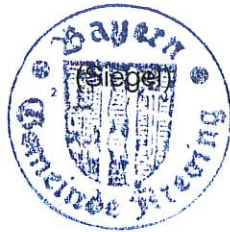
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sind sämtlich veröffentlicht (vgl. oben); weitere umweltrelevante Informationen liegen nicht vor.

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, 11.05.2026


Klaus Angermeier
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

1. Anschlag an die Amtstafeln
Ausgehängt am: 11.05.2026
Abgenommen am: 28.05.2026

2. Gemeinde Aresing
Für die Richtigkeit
Aresing, den 28.05.2026 Namenszeichen: