

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 19.01.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:45 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Schernfeld

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Bauer, Stefan

Mitglieder des Gemeinderates

Alberter, Richard
Bayer, Franz
Bittl, Anton
Frey, Alfons, Dr.
Heieis, Lieselotte
Kammerbauer, Martin
Kerler, Philipp
Nieberle sen., Maximilian
Orth, Sylvia
Osiander, Bernhard
Reigl, Erwin
Rohauer, Peter
Schwäbl, Daniel
Vetter, Andreas
Wurm, Katharina

Schriftführer

Haas, Florian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Spreng, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung ÖT
2. Sachstand Planungen Sanierung Grundschule
Vorlage: GS/BGMGS/277/2026
3. 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld; Ergebnisse der frühzeitigen Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: GS/13/623/2026
4. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses inkl. Einliegerwohnung mit Garage und Carport, sowie einer landwirtschaftlichen Halle und Nebengebäude zur Nachgenehmigung auf der FlNr. 270/2 der Gemarkung Schernfeld;
Vorlage: GS/13/622/2026
5. Bauantrag zur Errichtung von 4 Lagercontainern und überdachten Lagerflächen auf der FlNr. 525/1 der Gemarkung Sappenfeld;
Vorlage: GS/13/621/2026
6. Errichtung eines Umspannwerks, Betriebsgebäude mit Schaltanlage auf der FlNr. 114/0 der Gemarkung Schernfeld;
Vorlage: GS/13/614/2025
7. Beschluss über den Zinssatz für die zu buchenden kalkulatorischen Kosten
Vorlage: GS/20/203/2025
8. Gemeinde Solnhofen, Aufhebung des B-Planes Nr. 14, Seniorenquartier, Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: GS/13/606/2025
9. Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren zum Bundesförderprogramm Sanierung kommunaler Sportstätten
Vorlage: GS/20/206/2025
10. Verschiedenes
- 10.1 Genehmigungsfreistellungen

Erster Bürgermeister Stefan Bauer eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung ÖT

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil aus der Sitzung vom 17.11.2025.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

2 Sachstand Planungen Sanierung Grundschule

Der Gemeinderat nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

Beschluss:

3 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld; Ergebnisse der frühzeitigen Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, Bauverwaltung vom 29.12.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde vom 17.12.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen bzgl. der Bebauungsplanänderung werden in diesem Verfahren behandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, Technischer Hochbau vom 05.01.2026:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, Tiefbauverwaltung vom

10.12.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt, Umweltschutz vom 22.12.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanung, vom 05.12.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen bzgl. der zulässigen Verkaufsfläche wird im Bauantragsverfahren berücksichtigt. Die angesprochenen Maßnahmen zur Verhinderung einer Einzelhandelsagglomeration werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme der des Regionalen Planungsverbandes Ingolstadt, vom 08.12.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Maßnahmen zur Verhinderung einer Einzelhandelsagglomeration werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 27.11.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Meldepflicht wird im Bebauungsplanverfahren vermerkt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 23.12.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme der Handwerkskammer vom 07.01.2026:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme der IHK vom 04.12.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinden Pollenfeld, Dollnstein, Mörsheim, Solnhofen sowie der Städte Eichstätt, Pappenheim und Weißenburg:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme der N-Ergie vom 08.12.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme der Telekom vom 26.11.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme von Vodafone vom 09.11.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss zur Stellungnahme von Ericson vom 05.12.2025:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt nach erfolgter Abwägung aus der Auslegung nach § 3 Abs. 1 und §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB die vorgelegten Planunterlagen i.d.F. vom 17.11.2025 mit Begründung und Umweltbericht des Ingenieurbüros Klos, Spalt und beauftragt die Verwaltung das Verfahren (Auslegung nach §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) fortzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses inkl. Einliegerwohnung mit Garage und Carport, sowie einer landwirtschaftlichen Halle und Nebengebäude zur Nachgenehmigung auf der Flnr. 270/2 der Gemarkung Schernfeld;

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines EFH inkl. Einliegerwohnung mit Garage und Carport (§ 34 Abs. 1 BauGB), sowie einer landwirtschaftlichen Halle und Nebengebäude (§ 35 Abs. 2 BauGB) auf der Flnr. 270/2 der Gemarkung Schernfeld zu erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

5 Bauantrag zur Errichtung von 4 Lagercontainern und überdachten Lagerflächen auf der Flnr. 525/1 der Gemarkung Sappenfeld;

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur geplanten Errichtung von 4 Lagercontainern und überdachten Lagerflächen auf der Flnr. 525/1 der Gemarkung Sappenfeld zu erteilen. Zudem stimmt der Gemeinderat der beantragten Befreiung zur Einfriedungshöhe zu (zulässig 1,50 m, geplant 1,70m).

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

6 Errichtung eines Umspannwerks, Betriebsgebäude mit Schaltanlage auf der Flnr. 114/0 der Gemarkung Schernfeld;

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung eines Umspannwerks mit Betriebsgebäude und Schaltanlage auf der Flnr. 114/0 der Gemarkung Schernfeld zu verweigern.

Die Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens wird gestützt auf

1. Die fehlende Privilegierung nach § 35 Abs.1 Nr. 3 BauGB. Es liegt kein Nachweis der N-ergie vor, dass das Umspannwerk der öffentlichen Versorgung dient.
2. Die fehlende gesicherte Erschließung gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Das Grundstück Flnr. 113 der Gemarkung Schernfeld ist ein öffentlich gewidmeter Feldweg. Dieser ist baulich nicht für den Schwerlasttransport während der Bauphase geeignet. Hier ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung mit der Gemeinde – auch bezüglich der Herstellung des ursprünglichen Zustandes - erforderlich. Eine Vereinbarung liegt nicht vor.
3. Gemäß Durchführungsvertrag vom 12.05.2024 plant die Firma Solarpark Lohmannshof GmbH & Co. KG ein Umspannwerk auf dem Grundstück 246 der Gemarkung Schönhof. Dieser Vertrag ist für den zugrundeliegenden Bebauungsplan „Workerszell Nr. 7, Solarpark Lohrmannshof“ bindend. Da die Firma sich verpflichtet hat auf dem vorgesehenen Grundstück ein Umspannwerk zu errichten fehlt es an dem entsprechenden Interesse dies auf dem nun beantragten Baugrundstück zu errichten. Sollte dies dennoch beabsichtigt sein, würde der Durchführungsvertrag und somit der Bebauungsplan Workerszell Nr. 7 unwirksam werden und sein Baurecht verlieren. Insoweit würde das Umspannwerk auch keinen Zweck mehr nachkommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

7 Beschluss über den Zinssatz für die zu buchenden kalkulatorischen Kosten

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für das Rechnungsjahr 2026 einen Zinssatz von 0,9 % für die Ermittlung der zu buchenden kalkulatorischen Zinsen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

8 Gemeinde Solnhofen, Aufhebung des B-Planes Nr. 14, Seniorenquartier, Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14, Seniorenquartier, der Gemeinde Solnhofen (Stand 17.11.2025) keine Einwände zu erheben.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

9 Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren zum Bundesförderprogramm Sanierung kommunaler Sportstätten

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Teilnahme der Gemeinde Schernfeld mit der Sanierung der Turnhalle am Interessenbekundungsverfahren zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

10 Verschiedenes

10.1 Genehmigungsfreistellungen

Folgende Bauanträge wurden im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 BayBO in der Gemeinde eingereicht:

- Umbau/Anbau einer bestehenden Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 535/9 der Gemarkung Schernfeld
- Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 296/14 der Gemarkung Schernfeld

Beschluss:

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Stefan Bauer um 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Bauer
Erster Bürgermeister

Florian Haas
Schriftführung