



STADT BEILNGRIES
Landkreis Eichstätt

**Bebauungsplan Nr. 103 "Sondergebiet bei der
Seefigur"
mit integriertem Grünordnungsplan**

Begründung mit Umweltbericht



Endfassung vom 27.10.2022

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Stadt Beilngries
Hauptstraße 24
92339 Beilngries

vertreten durch
den 1. Bürgermeister
Helmut Schloderer

Planverfasser: **TB|MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: **Adrian Merdes**
Stadtplaner ByAK

Nicolas Schmelter
B.Sc. Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur

Planstand Endfassung vom 27.10.2022

Nürnberg,
TB|MARKERT



Adrian Merdes

Beilngries, **12. JULI 2023**
Stadt Beilngries



1. Bürgermeister Helmut Schloderer

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	5
A.1	Anlass und Erfordernis	5
A.2	Ziele und Zwecke	5
A.3	Verfahren	5
A.4	Ausgangssituation	6
A.4.1	Lage im Stadtgebiet	6
A.4.2	Städtebauliche Bestandsanalyse	6
A.5	Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	7
A.5.1	Übergeordnete Planungen	7
A.5.2	Naturschutzrecht	12
A.5.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	13
A.5.4	Wasserhaushalt	18
A.5.5	Immissionsschutz	19
A.5.6	Denkmalschutz	19
A.5.7	Staatsstraße – Anbauverbot	20
A.5.8	Leitungsnetz – Infrastruktur	21
A.6	Planinhalt	22
A.6.1	Städtebauliche und grünordnerische Konzeption	22
A.6.2	Räumlicher Geltungsbereich	23
A.6.3	Art der baulichen Nutzung	23
A.6.4	Maß der baulichen Nutzung	24
A.6.5	Überbaubare Fläche und Bauweise	25
A.6.6	Gestaltungsvorschriften	25
A.6.7	Grünordnung	25
A.6.8	Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe	29
A.6.9	Maßnahmen für den Hochwasserschutz	40
A.6.10	Immissionsschutz	42
A.6.11	Erschließung, Ver- und Entsorgung	43
A.6.12	Flächenbilanz	43
A.7	Nachrichtliche Übernahmen	43
B	Umweltbericht	44
B.1	Einleitung	44
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	44
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	44
B.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes	50
B.2.1	Schutzgut Fläche	50
B.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	50
B.2.3	Schutzgut Boden	51
B.2.4	Schutzgut Wasser	51
B.2.5	Schutzgut Luft und Klima	52
B.2.6	Schutzgut Landschaft	53
B.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	53

B.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	54
B.2.9	Wechselwirkungen	54
B.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	55
B.3.1	Wirkfaktoren	55
B.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	55
B.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	56
B.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	56
B.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	57
B.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	57
B.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	57
B.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	58
B.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	58
B.3.10	Wechselwirkungen	58
B.3.11	Belange des technischen Umweltschutzes	60
B.3.12	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	60
B.3.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	61
B.4	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	61
B.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	61
B.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	61
B.5.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	62
B.5.3	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	64
B.5.4	Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen	64
B.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	64
B.7	Zusätzliche Angaben	65
B.7.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	65
B.7.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	65
B.7.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	66
B.7.4	Referenzliste mit Quellen	66
C	Rechtsgrundlagen	67
D	Verzeichnis der Anlagen	68
E	Anhang	69

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Der gegenwärtige Volksfestplatz, der auch als Omnibusbahnhof genutzt wird, verursacht aufgrund seiner Lage sowie Größe eine Reihe von Konflikten. Aufgrund der an drei Seiten angrenzenden Wohnbebauung bestehen starke Immissionskonflikte während der Volksfestzeit. Die Größe des Volksfestplatzes ist zu klein und daher nicht mehr zeitgemäß. Zudem entstehen durch das Volksfest an seinem derzeitigen Standort negative Auswirkungen für die Innenstadt (Lärmkonflikte). Darüber hinaus bestehen Bestrebungen zur Ansiedlung einer gewerblichen Nutzung außerhalb des Überschwemmungsgebietes auf dem östlichen Teil der Fl.Nr. 1220.

A.2 Ziele und Zwecke

Wesentliches Ziel der Planung ist es eine Alternativfläche für den derzeitigen Volksfestplatz zu ermöglichen, die sowohl als Freizeitfläche für Feste als auch als neuer Omnibusbahnhof fungiert. Für die Verlagerung dieser beider Nutzungen kommt aus verschiedenen Gründen letztlich ausschließlich die Fläche westlich bzw. südwestlich des Schulzentrums infrage. Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit der Schulen mit dem ÖPNV, muss sich der Omnibusbahnhof in fußläufiger Erreichbarkeit zum Schulzentrum befinden. Zudem muss der Festplatz zur Lösung der Immissionsproblematik auf eine Fläche im Hauptort verlagert werden in deren Umgebung sich keine lärmsensiblen Nutzungen vorfinden. Durch die Verlegung des Platzes in eine weniger lärmsensible Umgebung und eine Verkehrsanbindung an den neuen Festplatz über die Ortsumgehung, sollen die Siedlungsbereiche entlastet werden. Dadurch wird auch eine Erweiterung des Festbetriebes ermöglicht. Zudem sollen mit der neuen Fläche Synergieeffekte mit der zu erweiternden Grundschule hergestellt werden. Auf der Fläche außerhalb des Überschwemmungsgebietes entlang der Sandstraße soll eine gewerbliche Bebauung ermöglicht werden.

A.3 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 08.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ in Beilngries beschlossen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 17.03.2021 wurden der Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 03.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 23.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sondergebiet bei der Seefigur" und der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu den Planentwürfen durchzuführen. Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 20.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 28.07.2028 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sondergebiet bei der Seefigur" zu ändern und gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Planentwurf für den

Bebauungsplan durchzuführen. Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 12.08.2022 bis einschließlich 14.09.2022.

A.4 Ausgangssituation

A.4.1 Lage im Stadtgebiet

Die Stadt Beilngries befindet sich im Nordosten des oberbayerischen Landkreis Eichstätt und ist nach der gleichnamigen Stadt Eichstätt die größte Kommune des Landkreises. Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich von Beilngries, in etwa 500m Entfernung von der Altstadt. Im Norden wird es durch die Sandstraße und im Osten durch die Flächen des angrenzenden Gymnasiums sowie der Grundschule Beilngries abgegrenzt.

A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

A.4.2.1 Nutzungen

Das Plangebiet ist von verschiedenen Nutzungen und Bebauungsformen umgeben. Im Süden und Westen grenzen Flächen an, die vorwiegend durch die Landwirtschaft genutzt werden. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbegebiet. Im Osten befindet sich das Schulzentrum (Gymnasium und Grundschule) Beilngries. Die Fläche der Schulen ist im FNP als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen (siehe A.5.1.3).

Das Plangebiet selbst ist derzeit im FNP als Grünfläche und als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Bislang wurde es vor allem als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

A.4.2.2 Verkehrserschließung

Im Plangebiet verlaufen keine Straßen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt im Nordwesten über die Sandstraße. Diese verläuft in Richtung Westen zur Staatsstraße 2230, mit der man Richtung Süden die etwa 500m entfernte Bundesstraße 299 erreicht. Diese führt zum nächsten Anschluss an die Autobahn (A9) über die Anschlussstelle „Altmühltal“, die etwa 11km entfernt vom Plangebiet liegt. In Richtung Osten gelangt man über die Sandstraße ins Zentrum von Beilngries. Generell lässt sich das Plangebiet stadtauswärts über die Sandstraße in Richtung Westen verlassen, ohne eine verkehrliche Mehrbelastung des Zentrums der Stadt Beilngries zu verursachen.

Auf dem Gebiet soll sich in Zukunft der Omnibusbahnhof von Beilngries befinden, welcher derzeit noch auf dem Gebiet nördlich des Gymnasiums liegt und im Zuge des Bebauungsplan 75 „Wohnen am ehemaligen Volksfestplatz“ verlegt werden muss.

A.4.2.3 Orts- und Landschaftsbild

In der Umgebung liegen durch das Gymnasium und das Gewerbegebiet im Osten und Norden große Baukörper vor. Das Gymnasium ist mit einem Flachdach ausgeführt und hat eine Gebäudehöhe von ca. 12 m. Südlich und westlich des Gebiets befinden sich keine Baukörper.

Das Gelände des Plangebiets ist flach und fällt von Norden nach Süden weniger als einen halben Meter ab.

A.4.2.4 Kampfmittel und Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten und keine Ablagerungen von Kampfmitteln bekannt.

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.5.1 Übergeordnete Planungen

A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 (LEP)

Das Stadtgebiet von Beilngries befindet sich nördlich des Verdichtungsraums Ingolstadt. Es liegt entsprechend der Darstellung zur Verwaltungsgliederung (Strukturkarte Oberbayern (2018) im allgemeinen ländlichen Raum. Beilngries selbst wird im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen.

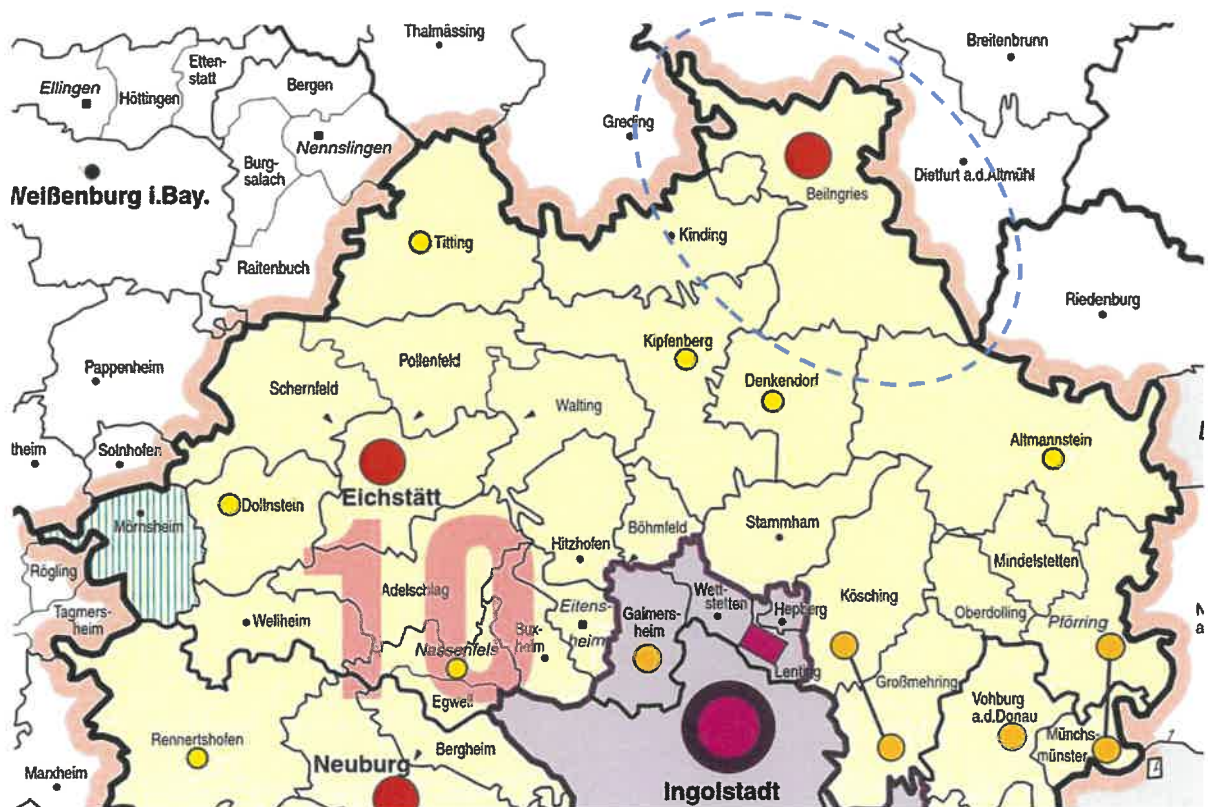




Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (LEP 1.1.1, Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (LEP 1.1.1, Grundsatz).
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (LEP 1.1.2, Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (LEP 1.1.2, Grundsatz).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP 1.1.3, Grundsatz).
- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (LEP 1.2.1, Grundsatz). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (LEP 1.2.1, Ziel).
- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (LEP 1.2.6, Grundsatz).

2. Raumstruktur

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden (LEP 2.2.5, Grundsatz).

3. Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1, Grundsatz).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2, Ziel).
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3, Grundsatz). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...] (LEP 3.3 Ziel).

4. Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (LEP 4.1.1 Ziel).

5. Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1, Grundsatz).

8. Kultur

- Ein vielfältiges und barrierefreies Angebot an Einrichtungen der Kunst und Kultur soll in allen Teilräumen vorgehalten werden (LEP 8.4.2, Grundsatz).

A.5.1.2 Regionalplan Ingolstadt (10)

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig:

- Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass
 - sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird.

Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen;

- die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten, die natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen auch für kommende Generationen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden, der Landschaftsverbrauch verringert und
- das Kulturerbe bewahrt wird.

Die Region ist in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen zu stärken, ohne die Zusammenarbeit zu vernachlässigen.

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln (A III, 1 Grundsatz).
- Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nachhaltig gesichert und erforderlichenfalls wiederhergestellt werden. Bei der Entwicklung der Region Ingolstadt soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der einzelnen Teilräume Rechnung getragen werden (Leitbild der Landschaftsentwicklung B I, 1 Grundsatz).
- Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (B I, 2.1 Grundsatz).
- Im Süden der Planung liegt der regionale Grünzug Nr.: 10 „Altmühltal mit Anlautertal, Schwarzachtal, Sulztal und Ottmaringer Trockental“ sowie das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr.: 01 „Altmühltal mit Seitentälern“.

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung

- des Arten- und Biotopschutzes
- wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen
- des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu.

Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen. (B I 8.2 Ziel)

Regionale Grünzüge sollen

- der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches
- der Gliederung der Siedlungsräume
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen.

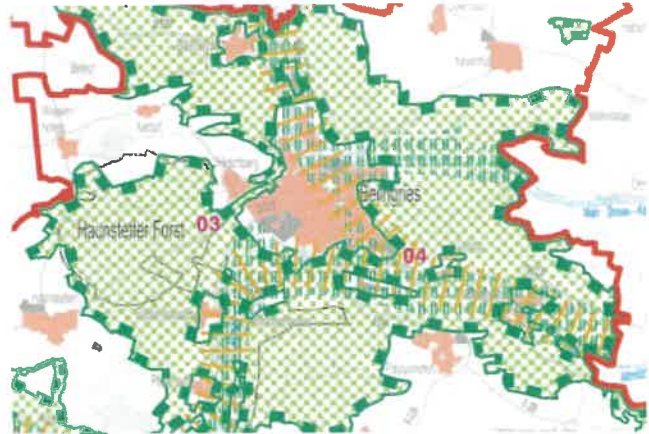


Abbildung 2: RP Ingolstadt Auszug Karte 3 Landschaft und Erholung (2007)

Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht. (B I 9.1 Ziel)

- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (B III, 1.1 Grundsatz).
- Es 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 (B III, 1.1.1 Grundsatz).
- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen (B III, 1.2 Ziel).
- Es ist von besonderer Bedeutung, den öffentlichen Personenverkehr zu stärken. Dabei sind eine gute Koordination und eine enge Zusammenarbeit aller Verkehrsträger anzustreben und die organisatorischen und rechtlichen Voraussetzungen für eine attraktive, leistungsfähige regionale Gesamtkonzeption mit einheitlicher Tarif- und Fahrplangestaltung bei einem dichten und vertakteten Angebot zu schaffen. Alternative Bedienungsformen sollen in das Liniennetz eingebunden werden (B V, 2.1 Grundsatz).
- Die regionalen Besonderheiten in Heimatpflege, Brauchtum und die landschaftstypische Volkssprache sind möglichst zu erhalten. Dazu gehören insbesondere der Fortbestand der traditionellen Volks- und Bauerntheater und die Pflege der Volksmusik und des Volkstanzes. Daneben ist die besondere Pflege der zeitgenössischen Kunst und Kultur zu berücksichtigen (B VI, 3.2 Grundsatz).

A.5.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries wird das Plangebiet im Wesentlichen als Grünfläche dargestellt sowie im Südwesten als landwirtschaftliche Fläche.

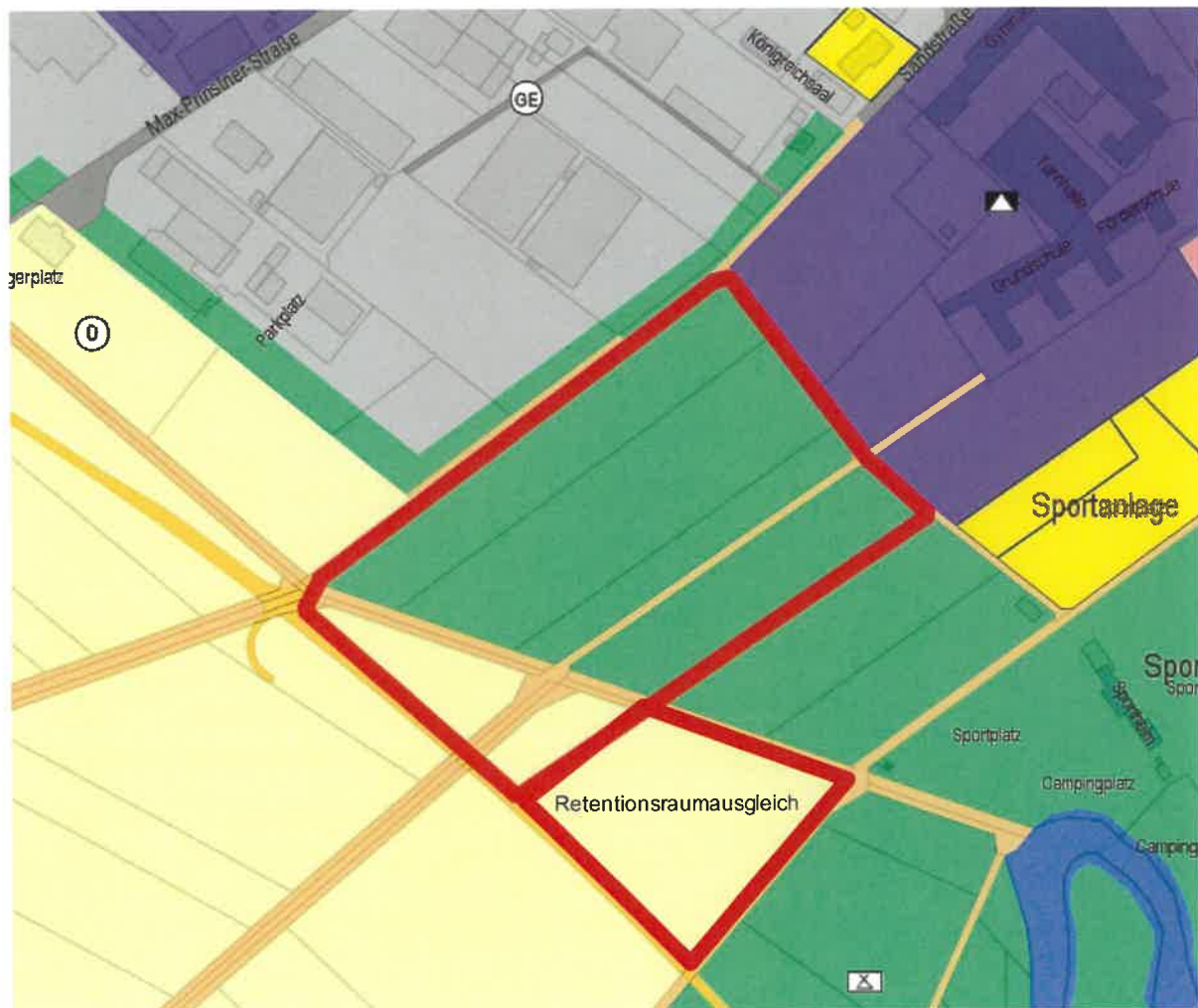


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

A.5.2 Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich, wie das gesamte Stadtgebiet von Beilngries, im Naturpark Altmühltal. Der südwestliche Rand des Plangebiets ist Bestandteil eines Landschaftsschutzgebiets. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und amtlich kartierte Biotope sind nicht betroffen.

A.5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 44 und § 67BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu klären, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes nur unter Verletzung von artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich wäre. In diesem Fall wäre der Plan nicht vollzugsfähig und damit nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB.

A.5.3.1 Rechtliche Grundlagen

In der vorliegenden Unterlage werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

A.5.3.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Online Datenabfrage LfU für den Landkreis Eichstätt
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, BayernAtlas
- Bestandsaufnahmen am 20.8.2020, von 10:30 bis 12:15 Uhr, trocken

A.5.3.3 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die vom Vorhaben ausgehen und Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

A.5.3.3.1 Baubedingte Wirkprozesse

Die baubedingten Wirkungen beschränken sich auf die Bauzeit des Gewerbe- und Industriegebietes und sind mit dem Abschluss der Baumaßnahmen beendet:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, bauzeitliche Umfahrungen u.a.
- Temporäre Störungen in Form von Benachbarungs- und Immissionswirkungen (Schall, Erschütterung, Stoffeintrag, optische Störungen, Kollisionen)

- Baubedingte Mortalität insbesondere für wenig mobile Arten oder Entwicklungsformen (z.B. Eier, nicht flügge Jungvögel). Dies wird durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen weitgehend verhindert.

A.5.3.3.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die anlagenbedingten Wirkfaktoren des Bauvorhabens wirken dauerhaft auf Natur und Landschaft ein. Es sind vor allem folgende Faktoren:

- Flächenverlust und -veränderungen von Lebensräumen
- Barrierewirkungen

A.5.3.3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Folgende relevante betriebsbedingte Wirkfaktoren werden in Betracht genommen:

Durch Benachbarungs- und Immissionswirkungen bedingte Störungen (Schall, Erschütterung, Stoffeintrag, optische Störungen, Kollisionen durch Verkehr).

A.5.3.4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

A.5.3.4.1 Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:

Schädigungsverbot (s. Nr. 2.1 der Formblätter)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wildlebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wildlebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wildlebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Tötungs- und Verletzungsverbot (für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko) (s. Nr. 2.2 der Formblätter)

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Störungsverbot (s. Nr. 2.3. der Formblätter)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

A.5.3.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- zeitliche Beschränkung für die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsbeständen vor Beginn der Brutzeit im April oder nach Aufzucht der Jungtiere ab Anfang August. Alternativ Nachweis vor Baubeginn, dass keine Vögel im Baufeld brüten.
- Durchführung von unvermeidbaren Gehölzrodungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar.
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen ausschließlich innerhalb der Bau- und Erschließungsflächen.
- Neuanlage einer Ortsrandeingrünung
- Verwendung von „insektenfreundlicher“ LED-Beleuchtung mit einem warmweißen Lichtspektrum (≤ 3.000 K Farbtemperatur).

A.5.3.4.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

Artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich.

A.5.3.5 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie sind für das Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Entsprechende Vorkommen sind aufgrund des Verbreitungsgebiets, der Standortverhältnisse und der Biotopausstattung im Plangebiet auszuschließen.

Bezüglich der **Tierarten des Anhangs IV a) der FFH-Richtlinie** kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos, z.B. durch Kollision mit Fahrzeugen innerhalb des Geltungsbereichs und somit ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aufgrund des erwarteten geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens für alle potenziell betroffenen Arten ausgeschlossen werden.

A.5.3.5.1 Übersicht der potenziell betroffenen Tierarten

Das artenschutzrechtlich relevante Artenspektrum für das geplante Vorhaben lässt sich ermitteln aufgrund des Verbreitungsgebiets in Bayern, der Lebensraumausstattung im

Plangebiet, des Gefährdungsgrades der Arten und ihrer besonderen Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Planungsvorhaben. Es werden einzelne Arten und Artengruppen als potenziell betroffen eingestuft und andere als nicht relevant im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben bewertet.

Diese sog. Abschichtung und der Ausschluss nicht relevanter Arten wird auf der Grundlage der o.g. Datengrundlagen vorgenommen. Besondere Bedeutung kommt dabei der Einschätzung der Wirkungsempfindlichkeit der einzelnen Arten gegenüber dem Planungsvorhaben – hier v.a. gegenüber der anlagebedingten Flächeninanspruchnahme – zu.

Die als planungsrelevant erfassten, vertieft zu prüfenden Arten werden im Sinne einer worst-case-Betrachtung – das heißt ohne detaillierte Erhebungen des Artenbestands – weiteren Prüfschritten unterzogen.

Von den zu prüfenden Säugetierarten haben im vorliegenden Untersuchungsraum ausschließlich mehrere Fledermausarten ihr Verbreitungsgebiet. Die weiteren zu prüfenden Säugetierarten können aufgrund ihres Verbreitungsschwerpunktes ausgeschlossen werden.

Bevorzugte Habitate von Fledermäusen sind strukturreiche Landschaften mit einem Wechsel von Wäldern, Offenlandflächen und langsam fließenden Gewässern oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere dienen je nach Fledermausart Dachstühle von Gebäuden, Fassadenverkleidungen oder Baumhöhlen. Zwischen ihren Quartieren und den Jagdhabitaten legen Fledermäuse oft mehrere Kilometer zurück.

Die Ackerfläche des Planungsvorhabens ist potenziell als Jagdraum geeignet. Es finden sich jedoch keine geeigneten Strukturen für Quartiere.

Eine Schädigung von Fledermausquartieren durch das Vorhaben kann aufgrund der fehlenden Strukturen ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung von Fledermäusen sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können insgesamt ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Reptilien ist anhand der Geländeausstattung auszuschließen. Für die Kreuzotter und die Schlingnatter ist der Untersuchungsraum zu strukturarm. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist aufgrund der mangelnden Ausstattung an geeigneten Strukturen (grabbare Substrate, offene oder schütter bewachsene Bodenbereiche und sonnige Gehölzränder) auszuschließen. Auf der Geländebegehung am 02.07.2021 konnten keine Zauneidechsen oder deren Spuren im weiteren Untersuchungsraum aufgefunden werden. Geeignete Strukturen lagen nur an der nahe gelegenen Ortsumfahrung (Bankett, Aufschüttungen) vor. Diese werden durch die Planung aber nicht berührt. Im Norden der Fläche befindet sich eine Baustelleneinrichtungsfläche, die aufgrund ihrer natürlichen Ausstattung als mögliches Habitat für Zauneidechsen in Frage kommen würde. Diese Baustelleneinrichtungsfläche wurde ebenfalls im Zuge der Geländebegehung betrachtet. Bei der Geländebegehung konnten auch hier keine Individuen oder Spuren vorgefunden werden. Zur Zeit wird diese Teilfläche auch als Baustelleneinrichtungsfläche für angrenzende Projekte genutzt.

Südlich im Planungsgebiet befindet sich der „Seegraben“, ein Gewässer. Dieser kann als Jagdhabitat für diverse Libellenarten dienen. Aufgrund der zeitlich begrenzten Wasserführung und der anthropogenen Belastung (Pestizide, Dünger) stellt die Fläche für die Reproduktion kein geeigneten Entwicklungsgewässer dar. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Libellen sind insgesamt als unwahrscheinlich einzustufen. Die LfU-Online Abfrage konnte keine Libellenarten für das vorhandene Gebiet ausweisen (S. Anhang LfU-Onlineabfrage)

Von den zu prüfenden Lurchen hat im Untersuchungsraum die Knoblauchkröte, die Kreuzkröte, der europäische Laubfrosch, die Gelbbauchunke, der Springfrosch ihr Verbreitungsgebiet (LfU-Onlineabfrage). Im Vorhabengebiet selbst sind keine geeigneten Laichgewässer vorhanden, jedoch befinden sich in der Umgebung potentielle Laichgewässer. Südöstlich in ca. 300 m Entfernung vom Plangebiet befinden sich die Altmühl, die als mögliches Laichgebiet dienen könnten. Dem Untersuchungsgebiet wird daher nur eine äußerst geringe Bedeutung, am ehesten als Landlebensraum, unterstellt. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Lurche kann insgesamt ausgeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet bietet mit seinen landwirtschaftlichen Flächen grundsätzlich Lebensraum für verschiedene sog „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink, Grünfink, Kohlmeise, Zilpzalp, Rabenkrähen u.a. Diese Arten weisen eine geringe projektspezifische Wirkungsempfindlichkeit auf, so dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Sie wurden als eingriffsunempfindlich abgeschichtet, weil die Arten weit verbreitet sind und auf Grund ihrer Lebensraumsprüche eine große ökologische Plastizität aufweisen und ferner zwar möglicherweise im Wirkraum als Nahrungsgäste oder Brutvögel vorkommen könnten, die Fläche allerdings durch die Bauleitplanung ihre Funktion nicht gänzlich verliert, bzw. die Arten in ihren Lebensraumsprüchen so unspezifisch sind, dass sie im Umfeld des Wirkraumes noch genügend Ersatzlebensraum finden.

Das Vorkommen von Vogelarten der Gehölzbeständen kann in der Umgebung völlig ausgeschlossen werden, da für diese Arten keine geeignete Lebensstätten vorhanden sind. Eine direkte Betroffenheit von Gehölzbrütern wie Neuntöter oder Dorngrasmücke ist damit auszuschließen.

Brutvögel der niedrigen Vegetationsstrukturen (Brombeergebüsch, Staudenbereiche, Grasbulte) wie z.B. die Goldammer, finden im Plangebiet keine geeigneten Brutplätze. Aufgrund der ständigen Störungen durch Bewegungsunruhe und Verkehr ist ein Vorkommen dieser Art auszuschließen.

Das Vorkommen von Vogelarten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft (z.B. Feldlerche, Feldschwirl, Goldammer, Wiesenschafstelze, Rebhuhn, Wachtel, Baumpieper) ist innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der angrenzenden Fassadenwirkungen und der bestehenden anthropogenen Nutzungsintensität (Verkehrs, zerschnittene Landschaft, Nutzung der Fläche als Maismonokultur etc.) unwahrscheinlich. Dennoch kann ein Vorkommen von Offenlandbrütern nicht ausgeschlossen werden.

A.5.3.6 Zusammenfassung

Die Vorprüfung hat ergeben, dass durch die Planung voraussichtlich keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Es müssen keine Maßnahmen zur kontinuierlichen Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion vorgesehen werden. Dennoch sollen entstehenden Ausgleichsflächen auf die Ansprüche der möglichen betroffenen Tierarten angepasst werden (Offenlandbrüter, Libellen, Amphibien, Lurche).

A.5.4 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet sowie Hochwassergefahrenflächen HQ100, HQhäufig und HQ extrem überlagern Teilflächen des Plangebiets. Sie werden in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

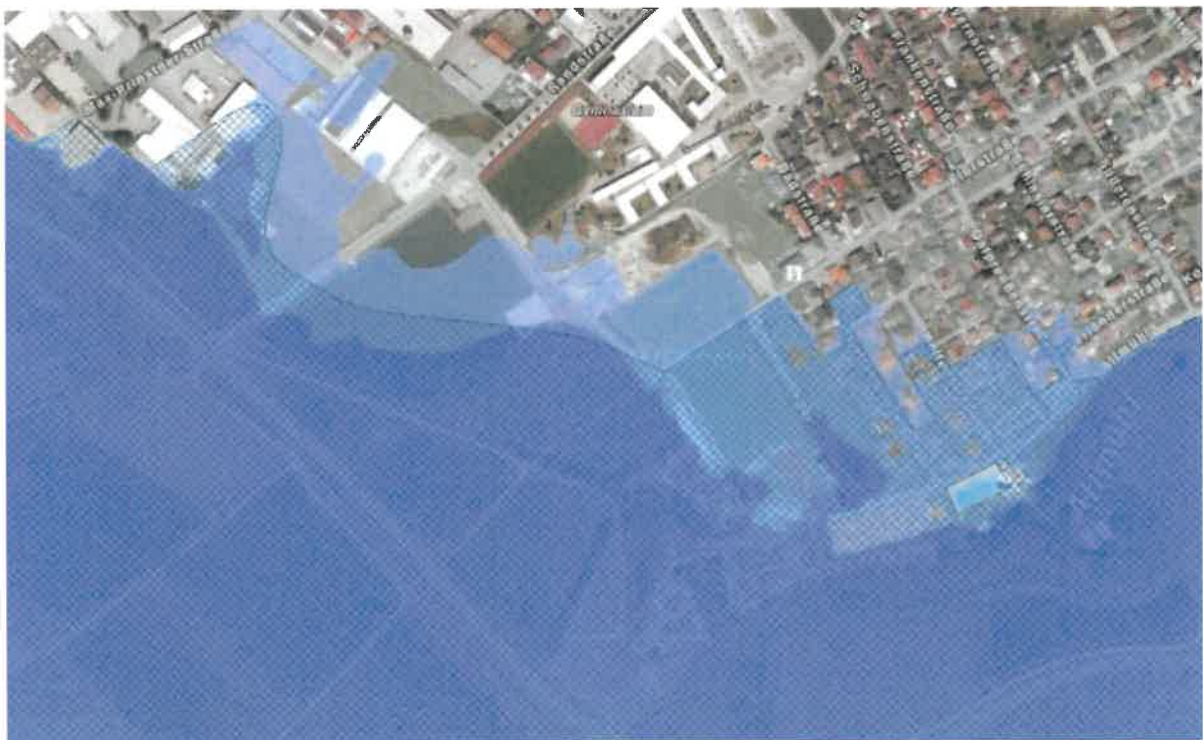


Abbildung 4: Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet und Hochwassergefahrenflächen HQ100, HQextrem und HQhäufig

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt hat folgende Wasserwirtschaftliche Anforderungen für das Gebiet definiert:

Gemäß 78 Abs. 2 WHG sind folgende wasserwirtschaftliche Anforderungen aufzuzeigen:

- Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden durch die Maßnahmen nicht nachteilig beeinflusst.
- Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen.
- Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten.
- Die Belange der Hochwasservorsorge werden beachtet.¹

¹ Vgl. Schreiben Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 28.05.2021

Für die Konkretisierung der Vorgaben wird auf die Ausführungen zu den Festsetzungen zum Hochwasserschutz verwiesen.

A.5.5 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist verschiedenen Arten von Lärm ausgesetzt. Verkehrslärm wirkt insbesondere ausgehend von der neuen Ortsumfahrung Beilngries ein. Darüber hinaus ist das Plangebiet Gewerbelärm von dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ausgesetzt.

A.5.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler bekannt. Im Osten und Norden wird das Plangebiet von Bodendenkmälern tangiert.



Abbildung 5: Bodendenkmäler in der Umgebung des Plangebietes²

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten,

² Plangrundlage: Bayernatlas, Bayerische Vermessungsverwaltung, 2021

die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Von der Denkmalschutzbehörde ergehen zusätzlich folgende Hinweise:

„Wir empfehlen daher dringend vorab die bodendenkmalfachlich besonders sensiblen Teilflächen durch eine geeignete Voruntersuchung einzugrenzen, da die notwendige Dokumentation in Abhängigkeit von der Funddichte auch bei kleinräumigen Bodeneingriffen einen erhöhten zeitlichen und finanziellen Aufwand bedeuten kann.“³

„Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). (...)

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung [https://www.blfd.k,avem.de/mam/information und service/fachanwender/dokuvorgaben april 2020.pdf](https://www.blfd.k,avem.de/mam/information%20und%20service/fachanwender/dokuvorgaben%20april%202020.pdf) sowie [https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/fachanwender/dokuvorgaben april 2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information%20und%20service/fachanwender/dokuvorgaben%20april%202020.pdf), der Punkt 1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.“⁴

A.5.7 Staatsstraße – Anbauverbot

Nach Angaben des Staatlichen Bauamts Ingolstadt gelten folgende Regelungen entlang der Staatsstraße:

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

³ Vgl. Schreiben Bay. Landesamt für Denkmalpflege vom 29.08.2022

⁴ Vgl. Schreiben Bay. Landesamt für Denkmalpflege vom 12.05.2021

Bäume und PKW - Stellplätze dürfen nur mit einem Mindestabstand von 10 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße sind nicht zulässig.⁵

A.5.8 Leitungsnetz – Infrastruktur

Im Bereich des Plangebietes verlaufen Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH, die im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind. Ein Anschluss an das Versorgungsnetz ist möglich. Die Vorgaben für einen Anschluss bzw. zum Kabelschutz liegen der Verwaltung vor.⁶

Von der Telekom Deutschland GmbH erfolgt der Hinweis, *„dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, das Sondergebiet an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.“*⁷

⁵ Vgl. Schreiben des staatlichen Bauamtes Ingolstadt vom 28.05.2021

⁶ Vgl. Schreiben Bayernwerk Netz GmbH vom 01.06.2021

⁷ Schreiben Telekom Deutschland GmbH 18.08.2022

A.6 Planinhalt

A.6.1 Städtebauliche und grünordnerische Konzeption

Die wesentlichen Ziele der Planung sind:

- Verlagerung des Volksfestplatzes und Omnibusbahnhofs
- Umfassende Regelung des Immissionsschutzes
- Schaffung eines Gewerbegebiets
- Schaffung von Stellplätzen
- Verlagerung des Skateplatzes, des Verkehrsübungsplatzes und des Seegrabens
- Verkehrsanbindung des Volksfestplatzes über die neue Ortsumgebung
- Schaffung einer Ortsrandeingrünung und Durchgrünung des Plangebiets

Die vorgesehene Konzeption des Sondergebietes sowie des Omnibusbahnhofs ist als Hinweis auf dem Planblatt dargestellt.

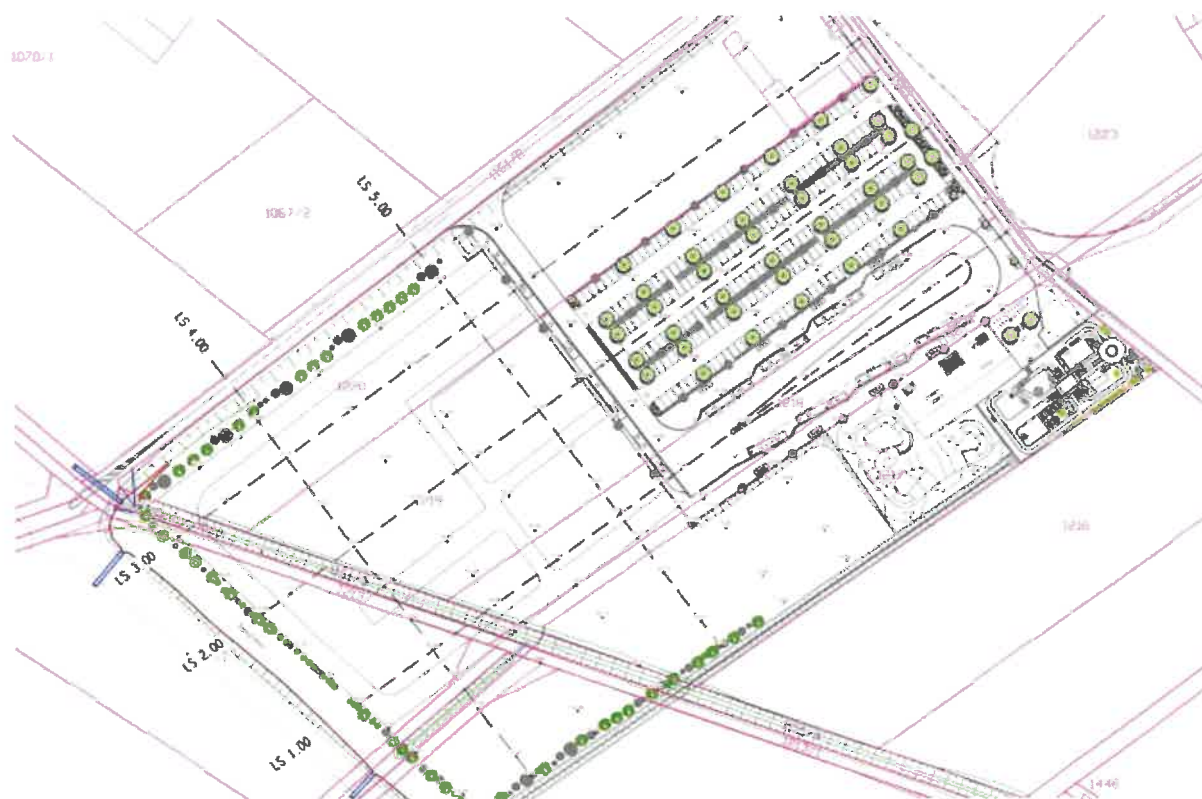


Abbildung 6: Lageplan und Geländeveränderungen Freizeitplatz, Omnibusbahnhof und Multifunktionsflächen für Sport- und Spielflächen sowie Verkehrserziehung (IB Siegle Stand 10.06.2022)

A.6.2 Räumlicher Geltungsbereich

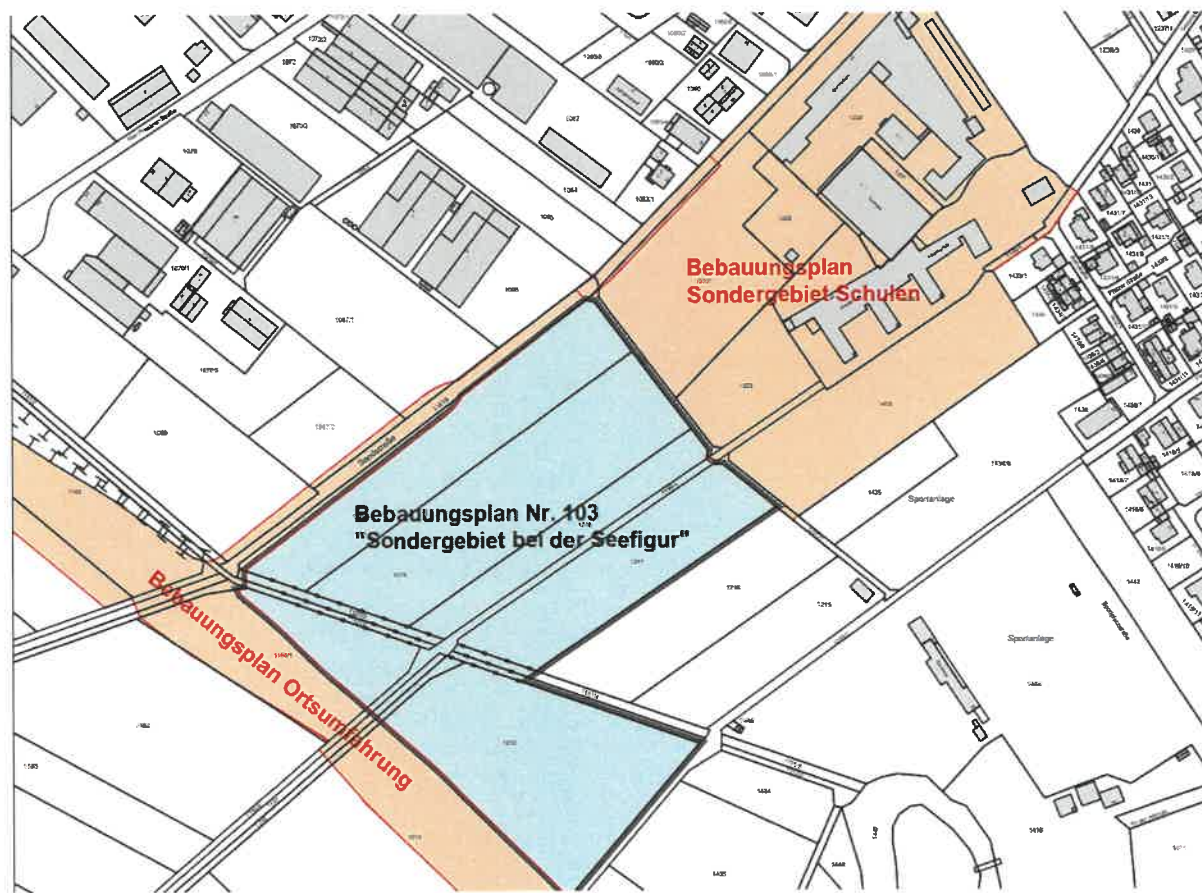


Abbildung 7: Räumlicher Geltungsbereich und angrenzende Bebauungspläne

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1220, 1219, 1218, 1217, 1151/3, 1151/4, 1213, 1213/1, 1196/4, 1197, 1200, 1164/1 und 1212 der Gemarkung Beilngries.

An den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans grenzen zwei Bebauungspläne, die in obenstehender Abbildung dargestellt sind. Überlagerungen oder weitere angrenzende Bebauungspläne bestehen nicht.

A.6.3 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt werden ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO, ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freizeitplatz“ nach § 11 BauNVO, ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Abstellfläche für Schausteller“ nach § 11 BauNVO sowie ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Multi-funktionsfläche für Sport- und Spielanlagen sowie Verkehrserziehung“ nach § 11 BauNVO.

Angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet nördlich der Sandstraße soll mit der Festsetzung des Gewerbegebiets die Errichtung gewerblich genutzter Hallen ermöglicht werden. Dabei wird eine Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen, um keine Konkurrenzsituation mit innerörtlichen Einzelhandelsnutzung zu evozieren. Weiterhin ausgeschlossen sind Betriebsleiterwohnungen im Hinblick auf Immissionsschutzkonflikte mit der geplanten Festplatznutzung.

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitplatz“ dient der Schaffung einer Fläche, die für das Volksfest sowie für andere kulturelle Veranstaltungen und Feste genutzt werden kann. Dafür wird die Anlage der mit der Zweckbestimmung in funktionalem Zusammenhang stehenden befestigten Flächen, die Errichtung und die Nutzung von WC-Anlagen sowie die Anlage und die Nutzung der für den Betrieb des Freizeitplatzes erforderlichen technischen Infrastruktur ermöglicht. Toilettenanlagen werden dabei voraussichtlich als ortsfeste Anlagen installiert. Die geplante Verortung der Toilettenanlagen ist auf dem Planblatt als Hinweis dargestellt. Ebenfalls als Hinweis dargestellt sind die geplanten befestigten Wege auf dem Freizeitplatz. Die übrigen Flächen werden als Schotterflächen ausgeführt.

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abstellfläche für Schausteller“ dient dem vorgenannten Sondergebiet. Daher wird die die Anlage und die Nutzung einer befestigten Abstellfläche für Zubehör der Schausteller ermöglicht. Die Fläche soll nicht als dauerhafte Lagerfläche dienen, eine Nutzung ist daher nur unmittelbar vor und nach Veranstaltungen zulässig.

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche für Sport- und Spielanlagen sowie Verkehrserziehung“ dient im Wesentlichen der Verlagerung des Skateplatzes und des Verkehrsübungsplatzes sowie der Anlage eines Pumptracks. Zu diesem Zwecke wird die Anlage und die Nutzung einer multifunktional nutzbaren Fläche für Sport, Spiel und Verkehrserziehung, einschließlich der erforderlichen Gerätschaften, Infrastruktureinrichtungen und sonstigen Nebenanlagen, ermöglicht.

Die sonstigen Sondergebiete werden nach § 11 BauNVO festgesetzt, das sie sich gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO in ihrem geplanten Nutzungszweck wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheiden. Grundsätzlich wird in den Sondergebieten keine bauliche Entwicklung im üblichen Sinne ermöglicht, sondern lediglich die Anlage eines Platzes für das Volksfest sowie weitere Feste und Veranstaltungen (bspw. Flohmarkt), die Schaffung einer dazugehörigen Abstellfläche für Schausteller und die Schaffung einer Multifunktionsfläche in die der Skateplatz und der Verkehrsübungsplatz verlegt werden sollen.

Darüber hinaus werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Parkfläche und Busbahnhof – festgesetzt, um die Schaffung eines P+R Parkplatzes sowie die Verlegung des Busbahnhofs zu ermöglichen.

A.6.4 Maß der baulichen Nutzung

Im Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl in Höhe von 80 vom 100 (GRZ 0,8) festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO und ermöglicht so eine flächensparende bauliche Dichte.

Die Oberkante baulicher Anlagen (OK) wird im Gewerbegebiet auf eine Höhe von 379 m über Normalhöhennull (NHN) beschränkt. Dies entspricht einer Höhe von etwa 12 m über der bestehenden Geländeoberfläche und stellt das Einfügen in die vorhandene Baustruktur der Umgebung sicher.

A.6.5 Überbaubare Fläche und Bauweise

Im Gewerbegebiet werden die überbaren Flächen mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Die überbaubaren Flächen sind so festgelegt, dass die Hochwassergefahrenflächen HQ100 nicht überlagert werden. Außerhalb der Baugrenzen sind auch Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ausgeschlossen.

Zur Fortführung der vorhandenen Baustruktur des nördlich benachbarten Gewerbegebiets wird im Gewerbegebiet die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

A.6.6 Gestaltungsvorschriften

Zur Gewährleistung des Einfügens in die Umgebung werden folgende örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO festgesetzt:

Dachformen im Gewerbegebiet: zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer.

Dachneigung im Gewerbegebiet: Dachflächen dürfen eine Dachneigung von 30°, bezogen auf die Horizontale, nicht überschreiten.

Werbeanlagen im Gewerbegebiet:

Die Flächen von Werbeanlagen dürfen je Fassadenfläche insgesamt maximal 10 % betragen.

Werbeanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie die Kanten der Gebäude nicht überragen.

Auf Dächern sind freistehende oder auf der Dachfläche aufliegende Werbeanlagen nicht zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink-/Wechselbelichtung und Lichtwerbung in grellen Farben.

Gebäudeunabhängige Werbeanlagen (Werbepylon) sind nicht zulässig.

A.6.7 Grünordnung

A.6.7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Durch die Anpflanzung von Gehölzen sollen negative Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaft verringert werden. Dank der Gehölzvegetation können in Siedlungsbereichen bodennahe Temperaturextreme durch das schattenspendende Laubdach gemildert und Luftschadstoffe durch die Filterfunktion der Blätter gebunden werden. Durch die Gehölze werden Strukturen geschaffen, die sich nicht nur positiv auf das Ortsbild auswirken, sondern auch als Vernetzungselemente und Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. Gehölzpflanzungen sind daher als Maßnahme zur Verminderung von Eingriffsfolgen besonders geeignet.

Durchgrünung

Im Gewerbegebiet sind außerdem je angefangener 500 m² ein Laubbaum gemäß der Artenliste zu pflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die Standorte sind frei wählbar. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenliste. Zwischen Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10-12 m einzuhalten.

In den Sondergebieten ist je voller 500 m² Grundstücksfläche ein Baum gemäß Artenliste „SO“ zu pflanzen. Zwischen den Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10,0 m einzuhalten. Die Standorte sind frei wählbar.

Eingrünung

Im Südwesten angrenzend an den zukünftigen Seegraben ist eine Ortsrandeingrünung anzulegen. Es sind autochthone Gehölze der Artenliste „Ortsrandeingrünung“ aus dem Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb“ zu verwenden. Die Strauch-Pflanzung hat in 3er-Gruppen einer Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand hat 1,0 x 1,0 m zu betragen, mit der Pflanzgröße 2x verpflanzt, 60-100 cm. Die Pflanzung ist vor Wildverbiß zu schützen. Darüber hinaus sind in einem Abstand von 12-15 m Bäume autochthonen Ursprungs gemäß der der Artenliste „Ortsrandeingrünung“ zu pflanzen und bei Ausfall zu ersetzen. Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle eines Ausfalls gleichwertig zu ersetzen.

Ausgleichsfläche

Die Ortsrandeingrünung wird im Zuge des zu leistenden Kompensationsbedarf als interne Ausgleichsfläche angerechnet.

Für den verbleibenden Kompensationsbedarf werden externe Flächen herangezogen (S. A.6.8.5)

Begrünung von Stellplätzen

Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Parkplatz) sind Bäume gemäß der Artenliste „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Parkplatz)“ zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Je 10 Stellplätze ist mind. ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum ist eine unbefestigte Baumscheibe mit einer Größe von mind. 6 m² mit regen- und luftdurchlässiger Oberfläche vorzusehen und dauerhaft zu erhalten. Optional können Grünstreifen mit einer mind. Breite von 2 m zwischen den einzelnen Parkstreifen angelegt werden auf denen die zu pflanzenden Bäume in einem Abstand von mind. 8 m angelegt werden können. Die Grünstreifen sind als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten. Das Abmulchen oder Auftragen von mineralischen Stoffen (Kies, Schotter, etc.) auf diesen Grünflächen ist nicht zulässig. Für Parkstellplätze sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

Allgemein

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen, sodass die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst zeitnah minimiert und ausgeglichen werden.

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsatz von Gräsern und Kräutern oder mit standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

Bodenschutz

Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und wieder zu verwerten.

A.6.7.2 Artenliste

Artenliste „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Parkfläche)“ - Durchgrünung Parkflächen

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt mDb; Stammumfang: 16-18 cm

<i>Acer campestre „Elsrijk“</i>	<i>Feld-Ahorn</i>
<i>Alnus x spaethii</i>	<i>Purpurerle</i>
<i>Catalpa bignonioides</i>	<i>Trompetenbaum</i>
<i>Corylus colurna</i>	<i>Baumhasel</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Crataegus laevigata</i>	<i>Rotdorn</i>
<i>Fraxinus ornus</i>	<i>Blumen-Esche</i>
<i>Gleditsia triacanthos</i>	<i>Lederhülsenbaum</i>
<i>Liquidambar styraciflua</i>	<i>Amberbaum</i>

Artenliste „SO/GE“ - Durchgrünung Sondergebiete/Gewerbegebiete

Bäume: Mindestpflanzqualität: *Hochstamm, 3x verpflanzt mDb; Stammumfang: 16-18 cm*

<i>Acer monspessulanum</i>	<i>Französischer Ahorn</i>
<i>Alnus x spaethii</i>	<i>Purpurerle</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Celtis occidentalis</i>	<i>Abendländischer Zürgelbaum</i>
<i>Fraxinus ornus</i>	<i>Blumenesche</i>
<i>Gleditsia triacanthos</i>	<i>Lederhülsenbaum</i>
<i>Liquidambar styraciflua</i>	<i>Amberbaum</i>
<i>Ostrya carpinifolia</i>	<i>Hopfenbuche</i>
<i>Sophora japonica</i>	<i>Japanischer Schnurrbaum</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winterlinde</i>
<i>Tilia x europaea</i>	<i>Kaiserlinde</i>
<i>Robinia pseudoacacia</i>	<i>Robinie</i>
<i>Sorbus torminalis</i>	<i>Elsbeere</i>

Sträucher: Mindestpflanzqualität: *Strauch, 2x verpflanzt, 60-100 cm*

<i>Acer campestre</i>	<i>Feld-Ahorn</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	<i>Berberitze</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Hasel</i>
<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Hartriegel</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenhütchen</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Liguster</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Rote Heckenkirsche</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hunds-Rose</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Vogelbeere</i>
<i>Symphoricarpos albus</i>	<i>Schneebeere</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Wasser-Schneeball</i>
<i>Viburnum lantana</i>	<i>Wolliger Schneeball</i>

Artenliste „Ortsrandeingrünung“

Bäume: Mindestpflanzqualität: *Hochstamm, 3x verpflanzt mB oder mDb, Stammumfang: 16-18 cm, aus dem Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb“*

<i>Acer campestre</i>	<i>Feld-Ahorn</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Gemeine Esche</i>
<i>Malus sylvestris</i>	<i>Wildapfel</i>
<i>Populus nigra</i>	<i>Schwarzpappel</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogel-Kirsche</i>
<i>Prunus padus</i>	<i>Trauben-Kirsche</i>
<i>Pyrus pyraister</i>	<i>Wildbirne</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stieleiche</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Traubeneiche</i>
<i>Ulmus laevis</i>	<i>Flatterulme</i>

Sträucher: Mindestpflanzqualität: *Strauch, 2x verpflanzt, 60-100 cm, aus dem Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb“*

<i>Acer campestre</i>	<i>Feld-Ahorn</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	<i>Berberitze</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Hasel</i>
<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Hartriegel</i>
<i>Crataegus spec.</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenhütchen</i>
<i>Ilex aquifolium</i>	<i>Gewöhnliche Stechpalme</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Gewöhnlicher Liguster</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Rote Heckenkirsche</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hunds-Rose</i>
<i>Salix alba</i>	<i>Silber-Weide</i>
<i>Salix viminalis</i>	<i>Korb-Weide</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Sambucus racemose</i>	<i>Roter Holunder</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Vogelbeere</i>
<i>Sorbus torminalis</i>	<i>Elsbeere</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Wasser-Schneeball</i>

A.6.8 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe

Die Eingriffsregelung verpflichtet die Eingriffsverursacher dazu, die Möglichkeiten der Vermeidung zu prüfen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Da ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Eingriffe fehlt, hat das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen den Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2. erweiterte Auflage Januar 2003, München)⁸ herausgegeben, der den Gemeinden zur Anwendung empfohlen wird. Er dient einer fachlichen und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Dieser Leitfaden ist Grundlage für die hier erarbeitete Bewertung.

A.6.8.1 Bewertung des Bestandes

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 5,8 ha. Die Sondergebiete und das Gewerbegebiet einschließlich der Verkehrserschließung nehmen nahezu die gesamte Fläche ein, hinzu kommen noch die Ausgleichsflächen für den Retentionsraumverlust.

Kein Ausgleichsbedarf besteht für Teile der nördlichen vorhandenen Straßeninfrastruktur die vollständig versiegelt sind. Auch für die Flächen die als Ortsrandeingrünung sowie für den Retentionsraumausgleich geplant werden, ist keine naturschutzrechtliche Kompensation erforderlich, da für diese Flächen keine Verschlechterung des Zustandes durch die Planung erfolgt.

⁸ Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/doc/leitf_oe.pdf [Zugriff 5.3.2021]

Die in die Ausgleichsberechnung einfließenden Bestandsflächen wird in die folgende Kategorie eingestuft:

Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung; oberer Wert

In diese Wertstufe fallen gemäß Liste 1a des Leitfadens die vorhandenen Ackerflächen und intensiv genutztes Grünland.

A.6.8.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Intensität des Eingriffs ist vor allem abhängig von der Anordnung und Dichte der geplanten Bebauung. Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung legt überschlägig auch das Maß der Auswirkungen auf Natur und Landschaft fest.

Das vorliegende Baugebiet weist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Gewerbegebiet einen hohen Versiegelungs- oder Nutzungsgrad auf und zählt zum Typ A. Für die Flächen der Sondergebiete wird eine starke Teil- bzw. Vollversiegelung angenommen. Mit einer hohen Dichte der geplanten Bebauung und der damit verbundenen hohen Versiegelungsrate geht der Verlust aller Schutzgutfunktionen einher.

A.6.8.3 Ermittlung des Kompensationsfaktors

Entsprechend der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren gibt der Leitfaden folgende Spannen vor:

- Gebiete der Kategorie I, Typ A: 0,3 – 0,6

Die Zuordnung des jeweils zutreffenden Kompensationsfaktors erfolgt unter Berücksichtigung der in der Planung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen. Im Baugebiet „Sondergebiet bei der Seefigur“ sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Südliche Ortsrandeingrünung
- Durchgrünung des Sondergebietes und des Gewerbegebietes
- Anlage von Bäumen auf Parkflächen
- Anlage eines Straßenbegleitgrüns (nördlich)
- Nutzung versickerungsfähiger Beläge für Park- und Stellplätze

Es werden folgende Kompensationsfaktoren festgesetzt:

Kategorie I: 0,5

A.6.8.4 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Tabelle 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	betroffene Fläche [m ²]	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf [m ²]
Kategorie I intensiv genutztes Grünland / Acker	43.526	0.5	21.763
Kein Ausgleichsbedarf	14.898	-	0
			21.763 m²

Um den Eingriff durch die vorliegende Planung auszugleichen, ist eine Gesamtausgleichsfläche von 21.763 m² erforderlich.

A.6.8.5 Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Durch die südlich entstehende Ortsrandeingrünung werden bereits 798 m² innerhalb des Plangebietes kompensiert, da es hier zu einer Aufwertung kommt.

Die verbleibenden 20.964 m² werden auf externen Ausgleichsfläche kompensiert. Hierzu sollen vier Flächen im räumlich-funktionalen Zusammenhang des Plangebietes aufgewertet und entwickelt werden. Drei der herangezogenen Flächen befinden sich in geringer Distanz zum Plangebiet (Gmkg Beilngries). Eine Fläche liegt in etwas weiterer Distanz in der Gemeinde Dietfurt (Gmkg. Töging, ca. 5.5 km).

Ausgleichsfläche 1:



Abbildung 8: Lage und Umfang der Ausgleichsfläche 1 (BayernAtlas, 2021)

Die 1. Ausgleichsfläche befindet sich auf Teilflächen der Flurstücke 1160 und 1159 Gemarkung Beilngries. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.197 m².



Abbildung 9: Bestandvegetation zum aktuellen Zeitpunkt (Eigene Aufnahme 02.07.2021)

Bestandssituation:

Zurzeit unterliegt die Fläche keiner besonderen Nutzung. Die Vegetation ist größtenteils von Ruderalvegetation geprägt. Bei der Geländebegehung konnten Breitwegerich (*Plantago major*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Sumpf-Ziest (*Stachys palustris*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Echte Kamille (*Matricaria chamomilla*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*) und diverse Distelarten vorgefunden werden. Diese Pflanzen weisen auf eine Erstbesiedlung der Fläche durch die genannten Ruderalpflanzen hin.

Die Fläche ist als feuchtigkeitsbeeinflusst zu bezeichnen, da der Boden sehr stark gesättigt war und teilweise kleinere Wasserflächen (Pfützen) infolge der vorherrschenden Sättigung des Bodens erkennbar waren.

Entwicklungskonzept:

Auf der gekennzeichneten Fläche der Ausgleichsmaßnahme 1 ist eine extensiv genutzte Feuchtwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Vor Beginn der Aussaat ist der Oberboden und die bestehende Vegetation abzutragen (ca. 10 cm). Anschließend wird mit einer Egge oder Kreiselegge eine feinkrümelige Bodenstruktur hergestellt. Nach dieser Bodenvorbereitung sollte sich die Erde einige Zeit (ca. 2-3 Wochen) absetzen können. Nun erfolgt die Aussaat. Günstige Aussaatzeitpunkte sind Februar bis Mai und August bis Oktober. Vorzugsweise sollte vor dem Beginn feuchter Witterung gesät werden.

Der Erhalt der Wiesenfläche muss während der Entwicklungs- und Fertigstellungspflege durch eine zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr gewährleistet werden. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Mahdtermine sollen Mitte Juni, Ende August und Ende Oktober stattfinden. Der Einsatz von Düngemittel und Herbiziden ist nicht vorgesehen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Nach fünf Jahren Entwicklungs- und Fertigstellungspflege wird die Fläche einmalig pro Jahr gemäht. Der ideale Schnittzeitpunkt für die einmal im Jahr durchzuführende Pflege ist hier der Spätsommer. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Für die Ansaat ist autochthones Saatgut aus der Ursprungsregion 14 „Fränkische Alb“ zu verwenden. Eine autochthone Saatgutmischung für die Etablierung einer Feuchtwiese könnte folgendermaßen aussehen (SaatenZeller, 2021):

Gräser		Anteil %
<i>Agrostis capillaris</i>	Rot-Straußgras	5
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	2,5
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras	10
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	2,5
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse	10
<i>Cynosurus cristatus</i>	Kammgras	5
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	5
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras	2,5
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispe	20
<i>Poa trivialis</i>	Gew. Rispe	5
<i>Trisetum flavescens</i>	Goldhafer	2,5
Leguminosen		
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	1
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	2
Kräuter		
<i>Achillea millefolium</i>	Gew. Schafgarbe	1
<i>Angelica sylvestris</i>	Wald-Engelwurz	1
<i>Betonica officinalis</i>	Heilziest	1
<i>Cirsium oleraceum</i>	Kohl-Distel	2
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	2,5
<i>Filipendula ulmaria</i>	Mädesüß	1
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	1,5
<i>Leontodon hispidus</i>	Steifhaariger Löwenzahn	1
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke	2
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gew. Gilbweiderich	1
<i>Lythrum salicaria</i>	Blutweiderich	0,5
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatsch-Mohn	2,5

<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak	0,5
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	1
<i>Prunella vulgaris</i>	Gew. Braunelle	0,5
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	1,5
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	1,5
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf	2,5
<i>Silene latifolia subsp. alba</i>	Weißer Lichtnelke	2
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere	0,5
Summe		100

Ausgleichsfläche 2:



Abbildung 10: Lage und Umfang der Ausgleichsfläche 2 (BayernAtlas, 2021)

Die 2. Ausgleichsfläche befindet sich auf Teilflächen der Flurstücke 1140 und 1141 Gemarkung Beilngries. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.329 m².



Abbildung 11: Bestandsvegetation zum aktuellen Zeitpunkt (Eigene Aufnahme 02.07.2021)

Bestandssituation:

Zurzeit unterliegt die Fläche keiner besonderen Nutzung. Die Vegetation ist in geringem Umfang von Ruderalvegetation geprägt. Bei der Geländebegehung konnten Breitwegerich (*Plantago major*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Sumpf-Ziest (*Stachys palustris*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Echte Kamille (*Matricaria chamomilla*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*) und diverse Distelarten vorgefunden werden. Diese Pflanzen weisen auf eine Erstbesiedlung der Fläche durch die genannten Ruderalpflanzen hin. Darüber hinaus befinden sich typische Gräser und Kräuter der anliegenden Ackergesellschaften auf der Fläche.

Ein Teil der Fläche wurde bereits als Sukzessionsfläche mit Aufforstung von einheimische Baum- bzw. Straucharten angelegt und aufgewertet (Siehe Abb., Eingezäunter Bereich). Als Bestand für diese Flächen wird die vorherige Nutzung herangezogen. Dabei handelte es sich um Ackerflächen (Anbau von Erdbeeren).

Diese Bereiche waren nicht Teil des Geltungsbereiches des Bauvorhabens „Umgehung Beilngries“.

Die Fläche ist als Feuchtigkeit beeinflusst zu bezeichnen, da der Boden in tiefer gelegenen Bereichen sehr stark gesättigt war und teilweise kleinere Wasserflächen (Pfützen) infolge der vorherrschenden Sättigung des Bodens erkennbar waren.

Der zu erbringende Ausgleich beschränkt sich auf den südlichen Teil, der noch nicht gestaltet wurde.

Entwicklungskonzept:

Auf den Teilfläche der Ausgleichsmaßnahme 2, die nicht bereits als Sukzessionsflächen angelegt sind, ist eine extensiv genutzte Feuchtwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die noch nicht aufgewerteten Teilflächen sind nach dem Konzept der Ausgleichsfläche 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Ausgleichsfläche 3:



Abbildung 12: Lage und Umfang der Ausgleichsfläche 3 (BayernAtlas, 2021)

Die 3. Ausgleichsfläche befindet sich auf Teilflächen des Flurstückes 1138 Gemarkung Beilngries. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 984 m².



Abbildung 13: Bestandsvegetation zum aktuellen Zeitpunkt (Eigene Aufnahme 02.07.2021)

Bestandssituation:

Zurzeit unterliegt die Fläche keiner besonderen Nutzung. Die Vegetation ist in geringem Umfang von Ruderalvegetation geprägt. Bei der Geländebegehung konnten Breitwegerich (*Plantago major*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Sumpf-Ziest (*Stachys palustris*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Echte Kamille (*Matricaria chamomilla*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*) und diverse Distelarten vorgefunden werden. Diese Pflanzen weisen auf eine Erstbesiedlung der Fläche durch die genannten Ruderalpflanzen hin. Darüber hinaus befinden sich typische Gräser und Kräuter der anliegenden Ackergesellschaften auf der Fläche.

Ein Teil der Fläche wurde bereits als Sukzessionsfläche mit Aufforstung von einheimische Baum- bzw. Straucharten angelegt und aufgewertet (Siehe Abb. Eingezäunter Bereich). Als Bestand für diese Flächen wird die vorherige Nutzung herangezogen. Dabei handelte es sich um Ackerflächen (Anbau von Erdbeeren).

Diese Bereiche waren nicht Teil des Geltungsbereiches des Bauvorhabens „Umgehung Beilngries“.

Die Fläche ist als Feuchtigkeit beeinflusst zu bezeichnen, da der Boden sehr stark gesättigt war und teilweise kleinere Wasserflächen (Pfützen) infolge der vorherrschenden Sättigung des Bodens erkennbar waren.

Der zu erbringende Ausgleich beschränkt sich auf den südlichen Teil, der noch nicht gestaltet wurde.

Entwicklungskonzept:

Auf den Teilfläche der Ausgleichsmaßnahme 3, die nicht bereits als Sukzessionsflächen angelegt sind, ist eine extensiv genutzte Feuchtwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die noch nicht aufgewerteten Teilflächen sind nach dem Konzept der Ausgleichsfläche 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Ausgleichsfläche 4:



Abbildung 14: Lage und Umfang der Ausgleichsfläche 4 (BayernAtlas, 2021)

Die 4. Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Flurstück 548, Gemeinde Dietfurt, Gemarkung Töging. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 12.511 m².



Abbildung 15: Bestandsvegetation zum aktuellen Zeitpunkt (Eigene Aufnahme 02.07.2021)

Bestandssituation:

Zurzeit unterliegt die Fläche einer intensiven Grünlandnutzung. Typische Gräser und Kräuter der intensiven Grünlandnutzung konnten vorgefunden werden. Darüber hinaus konnte keine besondere Vielfalt in der Artenzusammensetzung der vorkommenden Vegetation festgestellt werden.

Entwicklungskonzept:

Auf der gekennzeichneten Fläche der Ausgleichsmaßnahme 4 ist ein extensiv genutztes Grünland zu etablieren und dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche ist durch eine dreimalige Mahd pro Jahr mit anschließendem Abtransport des Mahdgutes zu pflegen. Die Mahdtermine sind dabei auf die Entwicklungs- bzw. Brutzeiten von Offenlandbrütern (hier vor allem der Feldlerche anzupassen). Somit ergeben sich folgende Mahdtermine: Ende Juli, Ende August und Ende Oktober. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden ist nicht gestattet.

Begründung:

Durch die Anlage von Feuchtwiesen, Sukzessionsfläche mit Gehölzpflanzungen und die Extensivierung eines Grünlands können folgende Ziele erreicht werden:

- Förderung der Durchquerbarkeit der Landschaft für diverse Tierarten (hier vor allem Amphibien; bezugnehmend auf Amphibienleiteinrichtung)
- Erhöhtes Nahrungsangebot für die lokale Fauna
- Erhöhung der lokalen Strukturvielfalt
- Angepasster Lebens- bzw. Nahrungsraum für besonders betroffene Tierarten (Offenlandbrüter, Amphibien, Lurche und Libellen)
- Verbesserung des Landschaftsbildes
- Vernetzungselement bzw. Trittsteinbiotop

Zusammenfassung:

Ausgleichsfläche 1	5.197 m ²
Ausgleichsfläche 2	2.329 m ²
Ausgleichsfläche 3	984 m ²
Ausgleichsfläche 4	12.511 m ²
Summe	21.021 m²

Das Bauvorhaben benötigt einen Ausgleich in Höhe von 20.964 m². Die Durchführung der oben genannten Ausgleichsmaßnahmen führt zu einer Aufwertung von 21.021 m² im räumlich-funktionalen Zusammenhang der bebauten Fläche. Somit ergibt sich ein Ausgleichsüberschuss von 57 m².

A.6.9 Maßnahmen für den Hochwasserschutz

Aufgrund der Überlagerung von Teilflächen des Plangebiets durch ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet sowie eine Hochwassergefahrenfläche HQ100 wird zum Schutz vor Hochwasserereignissen Festsetzungen getroffen. Maßgeblich sind dabei die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt bzw. des LRA Eichstätt als wasserrechtlich zuständige Behörde:

- Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes dürfen durch die Maßnahmen nicht nachteilig beeinflusst werden.
- Die Hochwasserrückhaltung darf nicht beeinträchtigt werden und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen.
- Es dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger ausgelöst werden-
- Die Belange der Hochwasservorsorge sind zu beachten.⁹
- Die Nutzung des Sondergebietes ist im Hochwasserrisikomanagement der Stadt Beilngries zu berücksichtigen.¹⁰
- Lagerfläche für Schausteller dürfen nur unmittelbar vor und nach Veranstaltungen genutzt werden (die Entstehung eines dauerhaften Lagerplatzes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet muss vermieden werden.)¹¹

Grundlegender Gedanke bei der Planung des Sondergebietes ist eine Nutzung, die sich nicht auf den Hochwasserschutz auswirkt. Der Verlust von Retentionsraum durch Aufschüttungen soll unmittelbar vor Ort ausgeglichen werden. Zu diesem Zweck wird auf der Flurnummer 1212 unmittelbar angrenzend eine Fläche zum Retentionsraumausgleich festgesetzt. Der geänderte Überschwemmungsbereich gem. beigefügter hydraulischer Berechnung ist auf dem Planblatt als Hinweis dargestellt. Durch die Anhebung des Festplatzes zur Freilegung über HQ100 auf 366,78 m ü. NHN geht ein Retentionsraumvolumen von 1.901 m³ verloren. Die vorgesehenen Aufschüttungen sind mit Höhenangaben auf dem Planblatt als Hinweis dargestellt. In der geplanten Ausgleichsfläche können 14.270 m³ Retentionsraum geschaffen werden. Durch die Überkompensation verbleiben 12.369 m³ Volumen. Ob das verbleibende Volumen für andere Vorhaben genutzt werden kann, ist gesondert zu prüfen.

⁹ Vgl. Schreiben Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 28.05.2021

¹⁰ Tel. Auskunft Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 15.06.2021

¹¹ Vgl. Schreiben LRA Eichstätt Bauleitplanung vom 04.06.2021

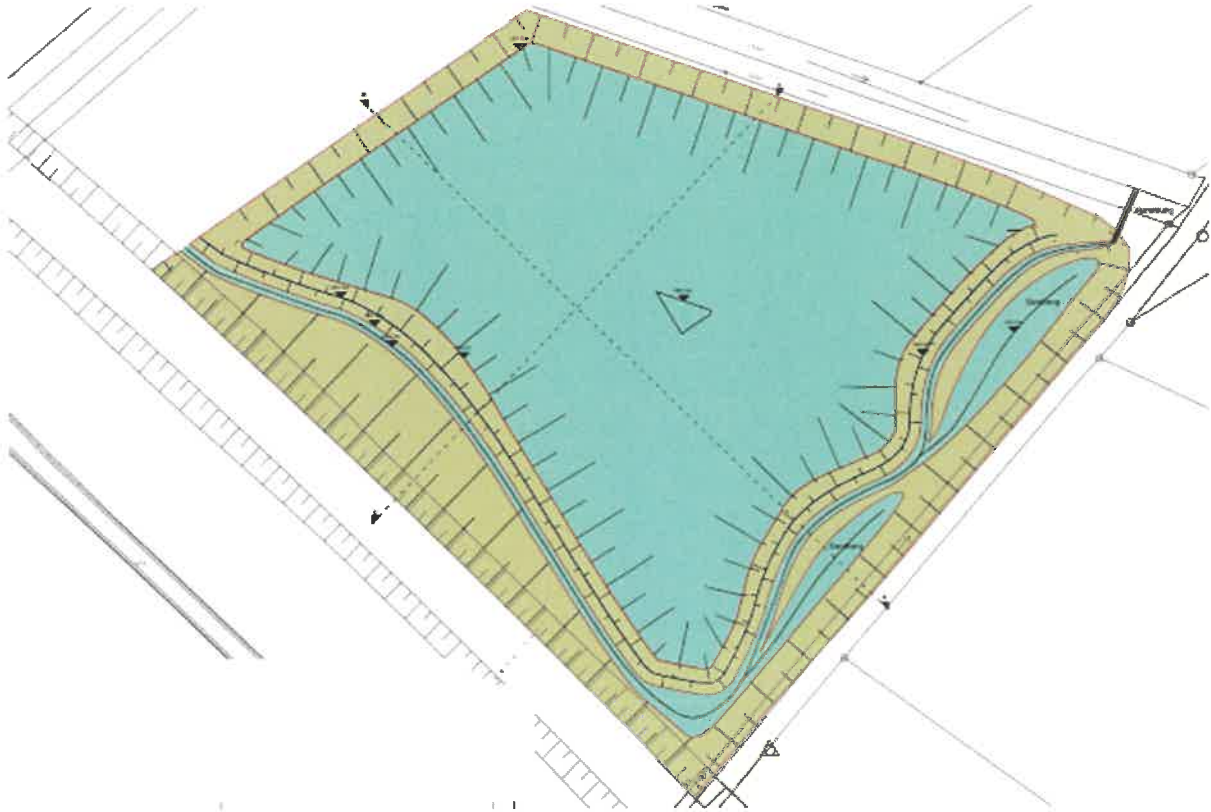


Abbildung 16: Lageplan Retentionsbecken (Planung Team 4 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH, Stand 05/2022)

Entlang des geplanten Retentionsbeckens soll der verlegte Seegraben geführt werden. Die geplanten Geländeänderung sowie der Verlauf des Seegrabens wird auf dem Planblatt als Hinweis dargestellt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen werden, dass das bestehende Gewässer, der sog. Seegraben, an den westlichen Rand des Plangebiets, parallel zur neuen Ortsumfahrung Beilngries verlegt wird.

Sämtliche benötigte Anlagen werden hochwassersicher ausgeführt (Verteilerkästen u.Ä.). Folgende Festsetzungen werden im Bebauungsplan für die Bereiche im festgesetzten bzw. faktischen Überschwemmungsgebiet getroffen:

Die Bauvorhaben sind hochwasserangepasst auszuführen. D.h. bei Hochwasser (HQ 100) dürfen an den Gebäuden und an der Umwelt keine Schäden entstehen. Alle Gebäudeöffnungen (wie z.B. Zugänge etc.) müssen mindestens über 367,25 m NHN (maximaler Wasserstand bei HQ 100 von 366,75 m NHN zuzüglich eines Freibordes von 0,5 m) zu liegen kommen.

Folgende Anlagen sind von der Stadt Beilngries im Bereich der Verkehrs- und Multifunktionsflächen vorgesehen:

- Einzelne Wartehallen ohne Seitenwände oder durchgehende Überdachungen als Wartebereiche für den Busbahnhof
- Fahrscheinautomaten, Informationstafeln und Schilder

- Fahrradabstellbügel
- Baumpflanzungen
- Bikepark-(Pumptrack) mit Fahrspuren und Geländemodellierungen
- Betonfertigteile zur Oberflächenmodellierung im Skatepark
- Abstellcontainer im Bereich des Verkehrserziehungsplatzes
- Sitz-/Ruhebänke
- Stromanschlusskästen und Trafostation (im Bereich Festplatz)

Für die Planung im SO-Gebiet bzw. den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung erfolgt ein gemeinsamer Bauantrag, in dem die Einzelanlagen im Detail dargestellt werden.

Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes dürfen durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

Nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger dürfen nicht ausgelöst werden.

Für die geplante Nutzung des Sondergebietes sind im Hochwasserrisikomanagement der Stadt Beilngries geeignete Maßnahmen vorzusehen (z.B. Hochwasseralarmplan). Vorgesehen ist ein Evakuierungsplan für den Volksfestplatz, weitere Festlegungen darüber hinaus werden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt festgelegt.

A.6.10 Immissionsschutz

Für die vorliegende Planung wurde eine Geräuschkontingentierung sowie eine schallimmissionstechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro IBN Bauphysik erstellt. Die daraus resultierenden Belange wurden in die Festsetzungen sowie in die Hinweise auf dem Planblatt eingearbeitet. Die Geräuschkontingentierung und die schallimmissionstechnische Untersuchung sind dem vorliegenden Bebauungsplan als Anlagen beigefügt.

Die Hinweise zur Nachweisführung sind auf dem Planblatt enthalten, die Immissionsschutzbehörde weist ergänzend darauf hin, dass seltene Ereignisse in Ihrer Zahl pro Kalenderjahr beschränkt sind. Wenn anderweitig auch Veranstaltungen mit relevanten Lärmimmissionen auf die maßgeblichen Immissionsorte einwirken, muss hier die Gesamtzahl betrachtet werden (hierunter können mitunter auch nicht-städtische Veranstaltungen zu Einschränkungen führen).¹²

Die Anforderungen sind bei dem Nachweis der Teilfläche GE der TA Lärm, dem Nachweis der Teilflächen VK dem Bbl. 2 zu DIN 18005, dem Nachweis der Teilflächen SP der 18. BImSchV und dem Nachweis der Teilflächen FR der Freizeitlärmrichtlinie zu entnehmen. Für die Teilflächen Fr 1 sowie VK 1 und VK 2 wurden die Nachweise für die vorgesehene Nutzung bereits erbracht (Vgl. Anlage).

¹² Vgl. Schreiben LRA Eichstätt - Immissionsschutz vom 18.08.2022

A.6.11 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Sandstraße sowie über die neue Ortsumfahrung Beilngries. Durch den Anschluss an die Ortsumfahrung werden die Siedlungsbereiche von Verkehr entlastet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und das von den Dachflächen oder befestigten Oberflächen abfließende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück oberflächlich und möglichst breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

Auf Teilflächen des Plangebietes erfolgt eine Versickerung (Skatepark), für einen Großteil der Flächen (Festplatz, Bushalt, Gewerbegebiet) erfolgt eine Ableitung in den Vorfluter, für belastete Bereiche (Busbahnhof, Gewerbefläche) über eine Sedimentationsanlage. Die Einleitung erfolgt also über den Seegraben, der im Zuge der Planung entlang der Umfahrung verlegt wird. Die Zuleitung zum Seegraben erfolgt über einen offenen Graben, der als Hinweis auf dem Planblatt dargestellt ist.

Die oberflächige Entwässerung des Festplatzes erfolgt entlang der Wege/Straßen über Straßeneinläufe.

Die Entwässerung im Bereich der Parkplätze erfolgt über ein Mulden-Rigolen-System.

A.6.12 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Gewerbegebiet	4.800 m ²	8 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	597 m ²	3 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkfläche, Busbahnhof)	12.150 m ²	19 %
Öffentliche Grünflächen (Seegraben, Ortsrandeingrünung, Begleitgrün Gewerbegebiet)	2.704 m ²	5 %
Sondergebiete	25.979 m ²	44 %
Retentionsraumausgleich	12.195 m ²	21 %
Fläche gesamt	58.425 m²	100 %

A.7 Nachrichtliche Übernahmen

Als nachrichtliche Übernahmen wurden das Anbauverbot an die Staatsstraße (neue Ortsumfahrung Beilngries) sowie das amtliche festgesetzte Überschwemmungsgebiet und die Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀, HQ_{extrem} und HQ_{häufig} der Altmühl in die Planzeichnung übernommen.

B Umweltbericht

B.1 Einleitung

Die Stadt Beilngries plant am südlichen Ortsrand der Stadt ein neues Baugebiet. Auf den Flurstücken 1217, 1218, 129, 1220, 1221, 1196/4, 1151/3, 1213 und dem nördlichen Teil der Flurstücke 1164/1 und 1212 sollen ein neues Sondergebiet, ein neues Gewerbegebiet, ein retentionsraumausgleich sowie Verkehrsflächen entstehen.

Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ aufgestellt, der einen Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 5,8 ha umfasst.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist die Befriedigung der bestehenden Nachfrage nach einem neuen Freizeitplatz für die Durchführung von temporären Ereignissen (z.B. Wochenmarkt, Volksfest, etc.). Im Zuge der Planung sollen neben einem Festplatz weitere Flächen für Stellplätze, Abstellflächen, eine Sportanlage (Skatepark) und ein Verkehrsübungsplatz erschlossen werden.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind die Maßnahmen der Grünordnung, beispielsweise eine umfassende Eingrünung Richtung Südwesten, zu realisieren (s. Kap. A.6.7.1).

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB erstellen.

B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- **BauGB**
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
 - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
 - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
- **BNatSchG**
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)

sowie

BayNatSchG

insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)

- Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
- konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
- Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
- Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung

▪ BImSchG

insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)

- Wahl eines konfliktarmen Standortes, in ausreichender Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen

▪ BBodSchG

insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)

- Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen

▪ WHG

insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)

sowie

Bayerisches Wassergesetz

- Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
- Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser in den südlich gelegenen Seegraben

- BayDschG
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
 - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb des Planungsgebietes. Im näheren Umfeld (ca. 200 m südöstlich) befindet sich das amtlich ausgewiesene FFH-Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Weilheimer Trockental und Schambachtal“ (ID: 7132-371.01). Da der Geltungsbereich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Altmühl liegt und das Gewässer „Seegraben“ in die Altmühl entwässert, besteht ein direkter Zusammenhang zwischen dem Bebauungsplan und dem FFH-Gebiet.

Im Landschaftssteckbrief des Bundesamts für Naturschutz lautet es: „Bedeutende Lebensräume sind die naturnahen Hangwälder und die Trockenstandorte, die im größeren Umfang als FFH-Gebiet "Mittleres Altmühltal mit Weilheimer Trockental und Schambachtal" sowie Vogelschutzgebiet "Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Weilheimer Trockental" geschützt sind. Die Altmühlhänge bilden ein zusammenhängendes Band naturnaher Lebensraumtypen, das für thermophile Arten eine wichtige Wanderachse darstellt“.¹³

Diese beschriebenen Lebensräume werden von der Planung nicht berührt.

Im Weiteren werden in der „Gebietsbezogenen Konkretisierung der Erhaltungsziele (NATURA 2000 Bayern)“ folgende zu schützende Arten benannt: *Großes Mausohr, Biber, Gelbbauchunke, Kammmolch, Groppe, Frauenerfling, Hirschkäfer, Spanische Flagge, dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling* und die *Bachmuschel*.

Die genauere Betrachtung dieser Tierarten mit ihren Lebensraumsansprüchen wird in Kapitel A.5.3 zum Artenschutz genauer bearbeitet.

B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Es befinden sich Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts sowie gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotop im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden möglicherweise durch die Planung berührt.

Das Plangebiet befindet sich, wie das gesamte Stadtgebiet von Beilngries, im Naturpark Altmühltal. Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Eichstätt stuft das Altmühltal als bayernweit bedeutsame Biotopverbundachse ein.

Das Plangebiet befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Darüber hinaus liegt das Gebiet im Hochwassergefährdeter Raum (HQ 100).

Der südwestliche Teil des Plangebietes befindet sich Im Landschaftsschutzgebiet (LSG-00565.01)

¹³ Bundesamt für Naturschutz, 2020: Landschaftssteckbrief zu 8201 Altmühltal

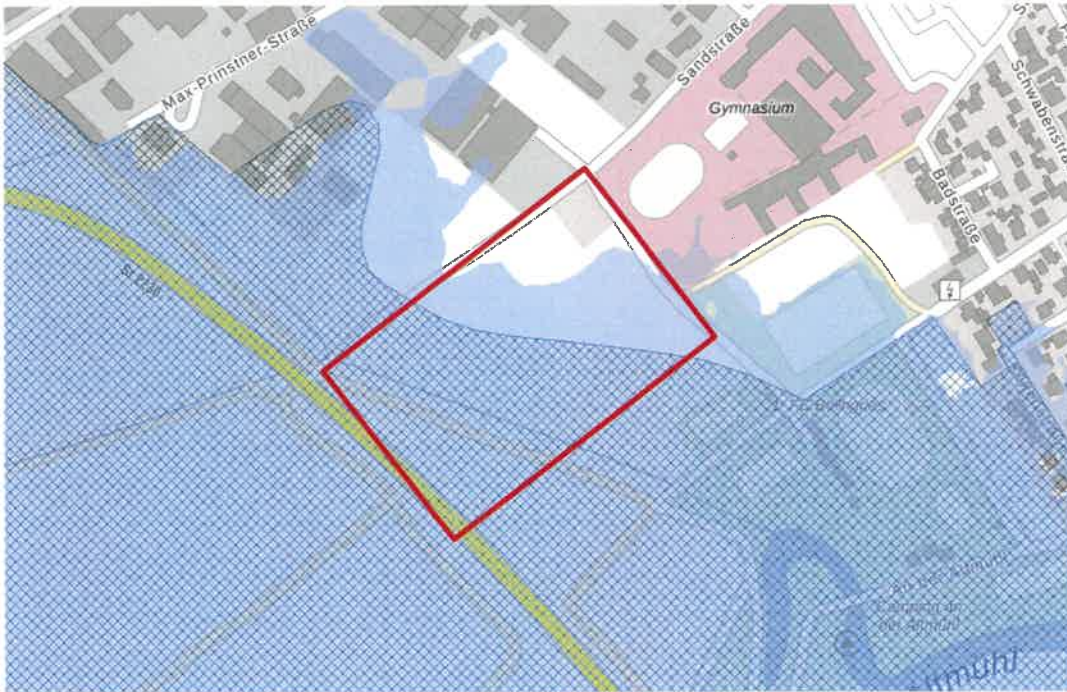


Abbildung 17: Überschwemmungsgebiete (blau kariert) und HQ100-Gefahrenfläche (hellblau) im Plangebiet (BayernAtlas, 2020)

Im näheren Umfeld befinden sich diverse Schutzgebiete und amtlich kartierte Ökoflächen:

- Teilstücke des Plangebietes befinden sich innerhalb des LSG. Das Plangebiet grenzt direkt südlich bzw. südöstlich an das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (LSG-00565.01)
- Das Plangebiet grenzt südwestlich an eine erhobene Ökofläche (ÖFK 199555)
- Im näheren Umfeld (ca. 200 m südöstlich) befindet sich das amtlich ausgewiesene FFH-Schutzgebiet „Mittleres Altmühltal mit Weilheimer Trockental und Schambachtal“ (ID: 7132-371.01)

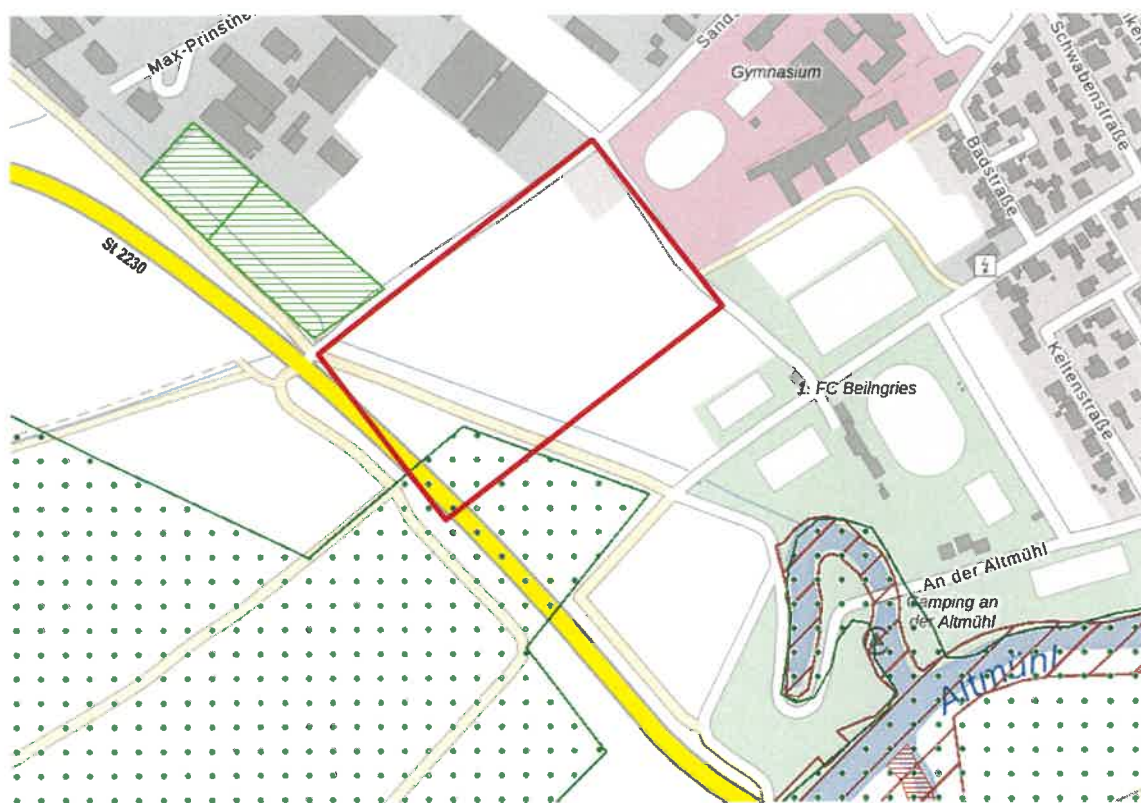


Abbildung 18: Ökokonto (hellgrün schraffiert), LSG (dunkelgrün gepunktet) und FFH-Gebiet (dunkelrot liniert) im Untersuchungsraum (BayernAtlas, 2020)

B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Ingo Istadt sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.5.1.1, A.5.1.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Das Planungsgebiet liegt am Rand eines regionalen Grünzuges und angrenzend an einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (südwestlich angrenzend). Das Plangebiet selbst befindet sich nicht auf Flächen die als Vorbehaltsgebiet oder als Grünzug gewidmet sind.

Die Ziele und Funktionen des regionalen Grünzuges und des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes werden im Regionalplan Ingolstadt, Teil B I Natur und Landschaft folgendermaßen formuliert:

„Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete (B I 8 Z) umfassen nachfolgende Teilräume bzw. Biotoptypen. Der Zusatz „(1)“, „(2)“ oder „(3)“ bezeichnet die vordringliche Funktion des Teilraumes bzw. Biotoptyps: (1) Arten- und Biotopschutz, (2) Boden- und Wasserhaushaltsfunktion, (3) Landschaftsbild und naturbezogene Erholung.

„Regionale Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume, der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden.

Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht.“

Die maßgeblichen Funktionen des regionalen Grünzuges werden durch die Planung nicht unterbunden. Durch die Zunahme an lokaler Versiegelung durch das Bauvorhaben kommt es zu kleinklimatischen Effekten (Wärmeinseln). Der angrenzende Grünzug bzw. die angrenzenden landschaftlichen Vorbehaltsflächen sind zurzeit durch ackerwirtschaftliche Nutzung geprägt. Offene Ackerflächen dienen der Kaltluftentstehung. Durch Luftaustausch mit den genannten Kaltluftentstehungsgebieten können negative kleinklimatische Effekte abgepuffert werden.



Abbildung 19: Plangebiet (rote Markierung) mit regionalem Grünzug (grüne Doppelstrichschraffur) und Landschaftlichem Vorbehaltsgebiet (Kreuzschraffur) (BayernAtlas, 2020)

B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Beilngries als Grünfläche bzw. als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan mit der geplanten zukünftigen Ausweisung nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

B.1.2.6 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich, wie das gesamte Stadtgebiet von Beilngries, im Naturpark Altmühltal. Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Eichstätt stuft das Altmühltal als bayernweit bedeutsame Biotopverbundachse ein.

„Von großer Bedeutung für den Biotopverbund entlang des Altmühltals sind lichte Bereiche mit Magerrasenunterwuchs, felsige Standorte und Waldrandbereiche mit Säumen und Magerrasen.“ (Zitat aus dem ABSP).

Diese Biotoptypen sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen; daher kommt es nicht zu einer Isolierung von Kernlebensräumen oder zu einer Unterbrechung von Wanderbeziehungen zwischen Teilhabitaten des Biotopverbundes.

B.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes

B.2.1 Schutzgut Fläche

Die Bundesregierung hat im Jahr 2016 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt, dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll.

Nach Angaben des Bay. Umweltministeriums beträgt der aktuelle Flächenverbrauch in Bayern 10 ha pro Tag (2018) oder etwa 2,8 m² pro Einwohner und Jahr. Die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen verläuft damit deutlich dynamischer als die Einwohnerentwicklung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,8 ha. Derzeit sind im Planungsgebiet keine Versiegelungen vorhanden, da es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird erheblich zunehmen.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Planungsgebiet wachsen derzeit vorwiegend Feldfrüchte als Monokultur. Fragmentarisch können außerdem Ackerwildkräuter vorkommen, insbesondere in den Randbereichen. Das Plangebiet verfügt somit über eine relativ artenarme Vegetation, die stark durch die anthropogene Nutzung geprägt ist.

Der Vorhabenraum wird von mehreren Seiten von bestehenden Siedlungsgebieten, Gebäuden und Straßen begrenzt. Daher ist vorwiegend mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Darüber hinaus können typische, heimische Tiere der Feldflur, wie beispielsweise Füchse, Hasen, verschiedene Greifvögel, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse, im Untersuchungsgebiet vorkommen.

Das Vorkommen von Vogelarten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft (z.B. Feldlerche, Feldschwirl, Goldammer, Wiesenschafstelze, Rebhuhn, Wachtel, Baumpieper, Kiebitz) ist innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der bestehenden hohen Verkehrsbelastung, der anthropogenen Vorbelastung und der Ortsrandlage unwahrscheinlich. Die meisten dieser Offenlandvogelarten besitzen ein erhöhtes Meidungsverhalten gegenüber anthropogenen Strukturen (Gebäude, Straßen, Wanderwege, etc.) sowie Lärmimmission jeglicher Art.

Durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsgebieten, zur Straße und zur angrenzenden Ortsumfahrung (St2230) bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der Verkehrsstraßen kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können. Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) und der Nähe zum FFH-Gebiet können Wanderbewegungen diverser Arten über das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Der „Seegraben“ (wird im Zuge der Planung an den südwestlichen Rand des Plangebietes verlegt) stellt in diesem Sinne eine besondere Wanderroute für Tiere mit wechselfeuchten Ansprüchen dar.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

B.2.3 Schutzgut Boden

Beim Ausgangsgestein handelt es sich um „Mergel, Lehm, Sand, Kies, z. T. Torf“. Die geologische Einheit wird als „Ablagerungen im Auebereich, meist jungholozän, und polygenetische Talfüllung, z. T. würmzeitlich“ beschrieben. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zweier Bodentypen. Einerseits der im Norden vorkommende „Braunerde, aus Sand (Flugsand)“ [1a] und andererseits der im Süden vorkommende „kalkhaltige Gley, gering verbreitet kalkhaltiger Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsedimenten“ [64b]. Sie sind dem System des Quartärs zuzuordnen.

Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf den benachbarten Straßen, die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer bis mittlerer Bedeutung.

B.2.4 Schutzgut Wasser

Im Vorhabenraum sind keine Oberflächengewässer erster oder zweiter Ordnung vorhanden. Im Gebiet befindet sich ein Gewässer, der „Seegraben“, welcher zur Entwässerung des Gebietes dient. Er leitet das Oberflächenwasser in die Altmühl ab. Für dieses Gewässer sind keine Managementkonzepte bekannt.

Circa 250 m südöstlich befindet sich die Altmühl, ein Gewässer erster Ordnung.

Zum Grundwasserflurabstand liegen keine detaillierten Informationen vor, dennoch kann aufgrund der tiefen Geländelage, der Nähe zur Altmühl, sowie der Lage im Überschwemmungsgebiet davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserkörper relativ

Nahe zur Oberfläche liegt. Das Sickerwasser wird wahrscheinlich über einen Grundwasserleiter in die Altmühl geleitet. Folglich kann es bei Starkregenereignissen zu Oberflächenwasseraustritt kommen.

Der Vorhabenraum befindet sich größtenteils im wassersensiblen Bereich und in festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Dort kann sich der Einfluss des Wassers auf die Nutzungen auswirken, beispielsweise bei zeitweise hoch anstehendem Grundwasser. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet in hochwassergefährdeten Bereichen (HQhäufig, HQ100).

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer bis hoher Bedeutung.

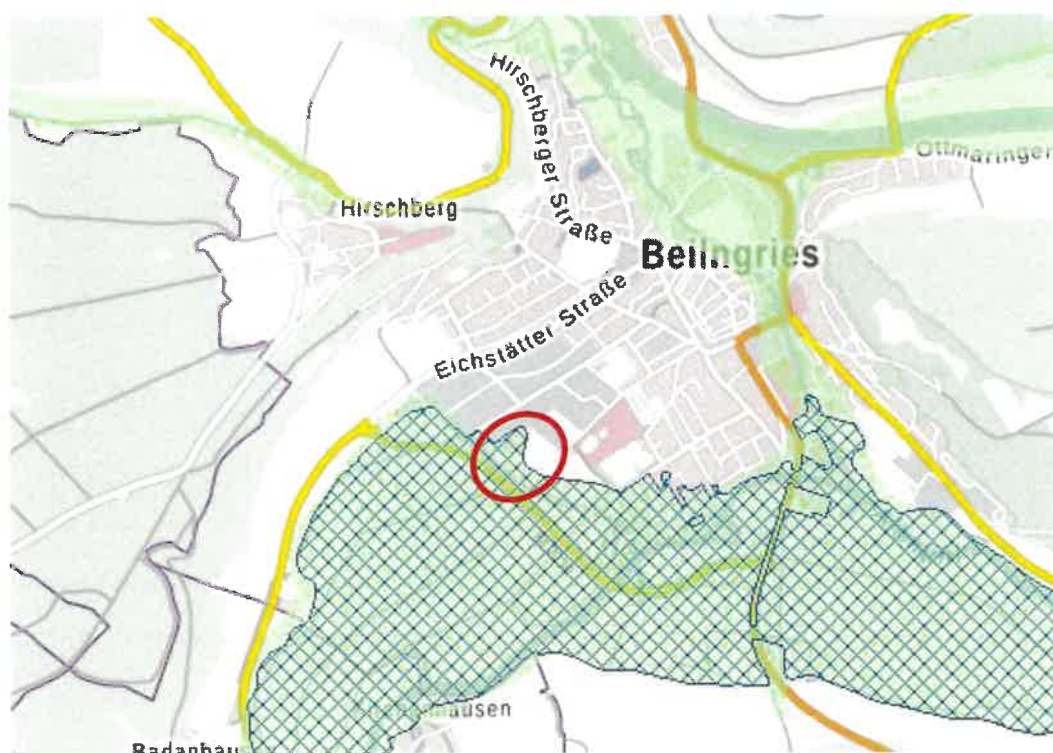


Abbildung 20: Wassersensibler Raum (grün) und Überschwemmungsgebiet (blau kariert) im Plangebiet (BayernAtlas, 2020)

B.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der Größe des Planungsraumes (ca. 5,8 ha) ist dieses für die Kalt- und Frischluftproduktion von geringer Bedeutung. Über den vegetationsbedeckten oder brachen Ackerflächen bildet sich zwar Kaltluft, diese kann jedoch aufgrund der geringen Geländeneigung (Das Geländegefälle verläuft Richtung Altmühl und nicht in Richtung Kernstadt) kaum in thermisch belastete Siedlungsgebiete abfließen. Für die Frischluftproduktion spielen die Ackerflächen im Vorhabenraum eine untergeordnete Rolle.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Eintrag von Schadstoffen der nahe gelegenen Ortsumfahrung St 2230.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Gelände ist flach und kaum geneigt. Die Freifläche innerhalb des Vorhabenraums wird durch keine landschaftlich reizvollen Strukturen wie Bäume oder Hecken bereichert. Die Ackerfläche wirkt landschaftlich ausgeräumt. Lediglich 150 m östlich befinden sich wenige Bäume und Gehölzstrukturen. Auch im weiteren Umfeld sind nur wenige Gehölze vorhanden.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Norden und Westen durch die anliegenden Bebauungen und im Süden und Westen durch ackerwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Da benachbart bereits Gewerbegebiete sowie verschiedene Verkehrsstraßen vorhanden sind, ist das Planungsgebiet bereits vorbelastet.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet: „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-1-6934-0143)
- Nordöstlich angrenzend an das Plangebiet: „Gräberfeld vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-1-6934-0144)



Abbildung 21: Bodendenkmäler (flächig rot) angrenzend zum Plangebiet (orange) (BayernAtlas, 2020)

Die Flächen können für das Schutzgut von Bedeutung sein.

B.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Für die landschaftsbezogene Erholung sind der Vorhabenraum selbst sowie das Umfeld nicht geeignet. Die Flächen werden offenkundig nur im Bereich der umlaufenden Wege oder Straßen für Spaziergänge etc. genutzt. Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff- sowie eventuellen Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Verkehr auf der „Sandstraße“ sowie der Ortsumfahrung St2230.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.9 Wechselwirkungen

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

B.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

B.3.1 Wirkfaktoren

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

B.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Von den 5,8 ha, die der Geltungsbereich umfasst, werden künftig 4.800 m² als Gewerbebaufläche für Gebäude nutzbar sein (GRZ = 0,8).

Die neu ausgewiesenen Flächen für Sondergebiete werden voraussichtlich einen hohen Versiegelungsgrad bzw. einen hohen Teilversiegelungsgrad aufweisen. Auf diesen Flächen wird belebter Boden in starkem Maße in Anspruch genommen.

Weiterhin werden im Vorhabenraum 597 m² für Straßenverkehrsflächen und 12.150 m² Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in Anspruch genommen und damit vollständig versiegelt. Eine Fläche von 12.195 m² wird von einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Retentionsflächenausgleich) eingenommen.

Die Flächenversiegelung verursacht verschiedene Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

B.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten oder versiegelten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Biotop durch die Nutzung wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen hauptsächlich auf einer externen Fläche bzw. teilweise durch die Anlage einer Ortsrandeingrünung im Plangebiet ausgeglichen.

Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume.

In Anbetracht der anthropogenen Prägung des Geländes ist das Vorkommen schützenswerter Offenlandbrüter (Kiebitz, Feldlerche) zwar unwahrscheinlich aber nicht auszuschließen.

Die Anlage einer Ortsrandeingrünung am südlich befindlichen „Seegraben“ ist als sehr wertvolle Maßnahme in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut zu betrachten. Durch die lineare Anlage eines Grünzuges wird der Tierwelt nicht nur das Queren der Landschaft ermöglicht, sondern es werden darüber hinaus neue wertvolle Habitatstrukturen gebildet.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Die südliche Ortsrandeingrünung bewirkt eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfolger und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

Eine saP liegt zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen bis mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in einem Umfang von fast 5 ha in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Mit einer Grundflächenzahl von 0,8 bzw. einer starken Versiegelung der ausgewiesenen Sondergebiete ist der Versiegelungsgrad als hoch zu bezeichnen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren bis hohen Eingriff in das Schutzgut.

B.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung. Auf Grund des hohen Maßes an Teil- bzw. Vollversiegelung im Plangebiet kann es im Falle von Starkregenereignissen zum mangelnden Abfluss von Oberflächenwasser kommen.

Außerdem befindet sich das Plangebiet im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und hochwassergefährdeten Bereich. Durch Auffüllungen geht Retentionsraum verloren. Durch eine Geländeabgrabung im Südosten wird ein Ausgleich erreicht.

Entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung ist unverschmutztes Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes über die belebte Bodenschicht zu versickern, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut reduziert werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren bis hohen Eingriff in das Schutzgut.

B.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind keine weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird ein Teilbereich des Ortsrandes von Beilngries bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch offene Agrarlandschaften geprägt. Künftig wird die neu entstehende Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen, wobei die Einsehbarkeit durch die südlich geplante Ortseingrünung eingeschränkt wird.

Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, auch wenn es durch die Ausweitung der bebauten Ortslage zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

Durch Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird sichergestellt, dass die Planung eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung erfährt (Pflanzung standortgerechter Bäume, Ausweisung von Grünflächen, Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen).

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Durch den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Betriebsbedingt sind temporäre Lärmemissionen (Volksfest, etc.) zu erwarten, die durch die Festsetzung von Lärmkontingenten auf ein angemessenes Maß reduziert werden. Erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut sind demnach nicht zu erwarten. Das vermehrte vor allem temporär auftretende Verkehrsaufkommen im Zuge von Veranstaltungen verursacht außerdem Luftschadstoffemissionen.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.3.10 Wechselwirkungen

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

B.3.11 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen sind durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen bzw. aktueller technischer Dämmstoffe zu minimieren.

Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den Kfz-Verkehr lässt sich nicht vermeiden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1550 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.¹⁴ Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist möglich.

Die Anlage von Erdwärmesonden ist aus geologischer Sicht nicht möglich (Überschwemmungsgebiet).

Durch die unter Punkt „Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ genannten Vorkehrungen wird auch die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sichergestellt.

B.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenbereiche. Durch das hohe Maß an Voll- bzw. Teilversiegelung im Plangebiet entsteht eine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Oberflächenwasseraustritt und mangelndem Abfluss im Falle von Starkregenereignissen.

Das Gemeindegebiet der Stadt Beilngries gehört zu keiner Erdbebenzone¹⁵, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

¹⁴ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel. https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ [Zugriff: 08.12.21]

¹⁵ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 08.12.21]

B.3.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

B.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Bei dauerhafter Nutzungsaufgabe würde sich wahrscheinlich in den Offenlandbereichen zunächst eine Ruderalflur entwickeln die im Laufe der Zeit verbuscht und sich letztendlich bei anhaltender Flächenstilllegung zu einem Wald entwickeln würde. Die Flächen würden sich in Abhängigkeit von den Einflüssen aus der Umgebung, wie beispielsweise Dünger- und Pestizideinträge von benachbarten Äckern, zu extensiven Biotopen entwickeln, die Lebens- und Rückzugsräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten darstellen würden. Entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation ist ohne direkte und indirekte Eingriffe des Menschen die Entwicklung eines Waldziest-Eschen-Hainbuchenwaldes mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald wahrscheinlich.

Wird die Planung nicht realisiert, müsste für das Sondergebiet ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

B.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

B.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet. Das Gebiet kann gut erschlossen werden und ist infrastrukturell gut erschlossen.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Tabelle 3: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ verdichtete und somit flächensparende Bauweise ▪ nachhaltige Festlegung der Bedarfsfläche
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG) ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes/Pflanzung von standortgerechten Gehölzen

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft ▪ Gestaltung einer naturnahen Siedlungseingrünung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung ▪ Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung über den belebten Boden ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen, Fassaden- und Dachbegrünung als Frischluftproduzenten
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets ▪ Ausweisung von zentralen Kinderspiel- und Gemeinschaftsplätzen ▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen

B.5.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand der Bestandsaufnahme vor Ort und Luftbildauswertungen eingestuft. Es wurden Kompensationsfaktoren von 0 bzw. 0,5 eingesetzt.

Der Ausgleichsbedarf für das geplante Vorhaben wurde mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft¹⁶“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. erweiterte Auflage Januar 2003, München) errechnet.

Der aktuelle Zustand des Plangebietes und die Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild wurden anhand der Bestandsaufnahme vor Ort und Luftbildauswertungen folgendermaßen eingestuft:

Kategorie I: Acker, intensiv genutztes Grünland, teilversiegelte Flächen

¹⁶ Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/doc/leitf_oe.pdf

Gebiete mit einer hohen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Für das geplante Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Diese wurde laut Leitfaden in die Eingriffsschwere Typ A (Schwellenwert GRZ > 0,35 Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zugeordnet. Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete und Verkehrsflächen kommt es zu einem hohen Maß an Teil- bzw. Versiegelung.

Entsprechend des Leitfadens richtet sich die Höhe des Kompensationsfaktors nach der Qualität der am Eingriffsort festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen. Bei der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe vorgesehen:

- Ortseingrünung
- Durchgrünung der Verkehrsflächen und Sondergebiete

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft werden dadurch teilweise minimiert. Da das Gebiet stark versiegelt werden soll, wird ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt. Daher werden folgende Kompensationsfaktoren eingesetzt:

Kategorie I: 0,5

Kein Ausgleichbedarf besteht für Flächen die bereits vollversiegelt sind oder als interne Ausgleichsfläche dienen oder die natürliche Ausstattung der Landschaft nicht verschlechtern:

- Nördliches Straßenbegleitgrün ca. 370 m²
- Südliche Ortsrandeingrünung ca. 799 m²
- Neu angelegter Entwässerungsgraben (südlicher Seegraben) ca. 1534 m²
- Retentionsraumausgleich 12.195 m²

Folglich sind 14.898 m² nicht auszugleichen.

Gemäß der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren im Leitfaden wurde der Ausgleichbedarf für die auszugleichende Fläche entsprechend der o.g. Kategorie und dem geplanten Versiegelungs- und Nutzungsgrad ermittelt.

Tabelle 4: Errechnung des Ausgleichsbedarfs

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	betroffene Fläche [m ²]	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf [m ²]
Kategorie I intensiv genutztes Grünland / Acker	43.526	0.5	21.763
Kein Ausgleichsbedarf	14.898	-	0
			21.763 m²

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB, die der Bebauungsplan "Sondergebiet bei der Seefigur" verursacht, sind folglich 21.763 m² Kompensationsfläche notwendig.

B.5.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die entstehende Ortsrandeingrünung werden bereits 799 m² innerhalb des Plangebietes kompensiert, da es hier zu einer Aufwertung kommt.

Die verbleibenden 20.964 m² werden auf externen Ausgleichsfläche kompensiert. Hierzu sollen vier Flächen im räumlich-funktionalen Zusammenhang des Plangebietes aufgewertet und entwickelt werden. Drei der herangezogenen Flächen befinden sich in geringer Distanz zum Plangebiet (Gmkg. Beilngries). Eine Fläche liegt in etwas weiterer Distanz in der Gemeinde Dietfurt (Gmkg. Töging). Für genauere Angaben zur Lage, Fläche und dem Entwicklungszustand wird auf das Kapitel A.6.8.5 verwiesen.

Das Bauvorhaben benötigt einen Ausgleich in Höhe von 20.964 m². Die Durchführung der in Kapitel A.6.8.5 genannten Ausgleichsmaßnahmen führt zu einer Aufwertung von 21.021 m² im räumlich-funktionalen Zusammenhang der bebauten Fläche. Somit ergibt sich ein Ausgleichsüberschuss von 57 m².

B.5.4 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

Nach einer ersten Vorprüfung und einer worst-case-Betrachtung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens sind keine CEF-Maßnahmen zu leisten.

B.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des hohen Flächenbedarfs eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freizeitplatz sollte das zukünftige Plangebiet eine gewisse Ausdehnung aufweisen. Dies ist in der vorliegenden Planung der Fall. Das Gebiet ist infrastrukturell gut angeschlossen und liegt am Ortsrand, entfernt von jeglicher Wohnnutzung. Somit können negative Emissionsentwicklungen auf die örtliche Bevölkerung minimiert werden (Verkehr, Lärm, etc.). Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet scheint eine Nutzung der Fläche als Freizeitplatz sinnvoll, da im Falle eines Hochwassers oder Oberflächenaustritts keine Sachgüter zu Schaden kommen. Weiterhin wird das Plangebiet seine Ortsrandlage auch in Zukunft behalten, da eine südlich angrenzende Bebauung aufgrund von Schutzgebieten (LSG, Überschwemmungsgebiet) problematisch wäre.

B.7 Zusätzliche Angaben

B.7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 20.08.2020 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 5: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten ▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden ▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen ▪ Baugrundeignung ▪ Versiegelungsgrad ▪ Vorhandensein von Altlasten ▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern ▪ Flurabstand zum Grundwasser ▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung ▪ Schadstoffeinträge
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissionen, Luftqualität ▪ Frischluftzufuhr und -transport ▪ Kaltluftproduktion und -transport ▪ Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärm- und Geruchsemissionen ▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen ▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

B.7.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Das Gestaltungskonzept und der damit zusammenhängende Grad der Versiegelung innerhalb der Sondergebiete ist nicht bekannt. Dies erschwert die Einschätzung des Kompensationsbedarfs.

Genauere Angaben zur Entwässerung fehlen. Somit können negative Auswirkungen im Falle von Starkregenereignissen oder Hochwassern nicht abgeschätzt werden.

Der Planung liegt keine saP vor. Somit handelt es sich bei der artenschutzrechtlichen Prüfung in Kap. A.5.4 um eine erste Abschätzung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen.

B.7.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Stadt Beilngries die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte von der Stadt Beilngries erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Gebäude bzw. Einrichtungen geprüft werden.

B.7.4 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 6: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbe- ang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 20.08.20 ▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 05.03.21] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 05.03.21]
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 05.03.21]
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 05.03.21] ▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 05.03.21]
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 20.08.20 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 05.03.21]
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 20.08.20 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 05.03.21]

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. <i>https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122</i>. [Zugriff: 05.03.21]
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 20.08.20 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <i>https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis</i> [Zugriff: 05.03.21]
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. <i>https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122</i> [Zugriff: 05.03.21]
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. <i>https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ</i> [Zugriff: 05.03.21] ▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o. J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. <i>https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/</i> [Zugriff: 05.03.21] ▪ MEYNEN/SCHMIDT HÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag) ▪ SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)

D Verzeichnis der Anlagen

- IBN Bauphysik GmbH & Co. KG, Herr Schlag: Bericht 5283.a1a, Bauleitplanung „An der Seefigur“ in Beilngries – Geräuschkontingentierung – Tektur (01.03.2021)
- IBN Bauphysik GmbH & Co. KG, Herr Schlag: Bericht 5283.a2, Betrieb eines Busbahnhofes „An der Seefigur“ (21.12.2020)
- IBN Bauphysik GmbH & Co. KG, Herr Schlag: Bericht 5283.a3, Schallimmissions-technische Untersuchung, Ausweisung eines P+R Parkplatzes „An der Seefigur“ in Beilngries (12.01.2021)
- IBN Bauphysik GmbH & Co. KG, Herr Schlag: Bericht 5283.a4a, Schallimmissions-technische Untersuchung, An der Seefigur Freizeitplatz in Beilngries Tektur (04.03.2021)
- IBN Bauphysik GmbH & Co. KG, Herr Schlag: Bericht 5283.a5a, Schallimmissions-technische Untersuchung, Freizeitplatz Volksfestbetrieb – seltene Veranstaltungen in Beilngries (29.06.2021)
- Online Arteninformation für den Landkreis Eichstätt, LfU
- SKI GmbH + Co.KG: Gutachten Sondergebiet „Bei der Seefigur“ Hydraulische Berechnung der Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss (22.07.2022)

E Anhang

LfU-Onlineabfrage: Vorkommen in Landkreis Eichstätt (176) – Feuchtlebensräume, Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume

Artengruppe	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Säugetiere	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügfledermaus
Säugetiere	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
Vögel	<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht
Vögel	<i>Accipiter nisus</i>	Sperber
Vögel	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger
Vögel	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger
Vögel	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger
Vögel	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche
Vögel	<i>Anas crecca</i>	Krickente
Vögel	<i>Anser albifrons</i>	Blässgans
Vögel	<i>Anser anser</i>	Graugans
Vögel	<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper
Vögel	<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher
Vögel	<i>Ardea purpurea</i>	Purpureiher
Vögel	<i>Asio otus</i>	Waldohreule
Vögel	<i>Athene noctua</i>	Steinkauz
Vögel	<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel
Vögel	<i>Bubo bubo</i>	Uhu
Vögel	<i>Bucephala clangula</i>	Schellente
Vögel	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard
Vögel	<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer
Vögel	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe
Vögel	<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch
Vögel	<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch
Vögel	<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe
Vögel	<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe
Vögel	<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe
Vögel	<i>Coloeus monedula</i>	Dohle
Vögel	<i>Columba oenas</i>	Hohltaube
Vögel	<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe
Vögel	<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe
Vögel	<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel
Vögel	<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig
Vögel	<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck
Vögel	<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan
Vögel	<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan
Vögel	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe
Vögel	<i>Egretta alba</i>	Silberreiher
Vögel	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer

Vögel	<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan
Vögel	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke
Vögel	<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink
Vögel	<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine
Vögel	<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn
Vögel	<i>Grus grus</i>	Kranich
Vögel	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler
Vögel	<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter
Vögel	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe
Vögel	<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals
Vögel	<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter
Vögel	<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger
Vögel	<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe
Vögel	<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling
Vögel	<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl
Vögel	<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl
Vögel	<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl
Vögel	<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche
Vögel	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall
Vögel	<i>Mareca penelope</i>	Pfeifente
Vögel	<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan
Vögel	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan
Vögel	<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze
Vögel	<i>Netta rufina</i>	Kolbenente
Vögel	<i>Numenius arquata</i>	Grosser Brachvogel
Vögel	<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer
Vögel	<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol
Vögel	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling
Vögel	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn
Vögel	<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard
Vögel	<i>Porzana porzana</i>	Tüpfelsumpfhuhn
Vögel	<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle
Vögel	<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen
Vögel	<i>Saxicola torquatus</i>	Schwarzkehlchen
Vögel	<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe
Vögel	<i>Spinus spinus</i>	Erlenzeisig
Vögel	<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube
Vögel	<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke
Vögel	<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke
Vögel	<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer
Vögel	<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel
Vögel	<i>Tyto alba</i>	Schleiereule
Vögel	<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf
Vögel	<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz
Lurche	<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke

Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
Schmetterlinge	<i>Phengaris nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
Gefäßpflanzen	<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe
Gefäßpflanzen	<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Siegwurz
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout