

Stadt Beilngries
Hauptstraße 24
92339 Beilngries

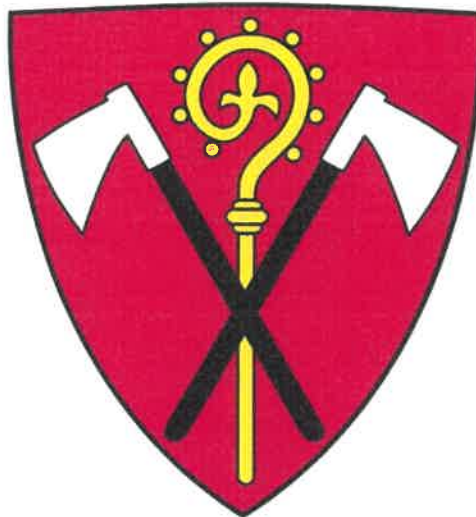
Hauptsitz:
Lappersdorfer Str. 28
93059 REGENSBURG

Niederlassung:
Kritenberg 18
22391 HAMBURG

T 0941 / 83 019 0
F 0941 / 83 019 34

T 040 / 6113 9247
F 040 / 6113 9267

Landkreis Eichstätt
Regierungsbezirk Oberbayern



Bebauungsplan Nr. 73
Gewerbegebiet Untermühlweg
Stadt Beilngries

Fassung vom 13.02.2017

1. Änderung vom 29.01.2019

Inhaltsverzeichnis Gewerbegebiet Untermühlweg – Beilngries

Deckblatt	Seite 1
Inhaltsverzeichnis	Seite 2
Bebauungsplan mit planlichen und textlichen Festsetzungen	1 Plan
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB	Seite 3 - 23
Anlage 1 Schalltechnische Untersuchung	30 Seiten
Anlage 2 Umweltbericht	20 Seiten
Anlage 3 Lageplan Ausgleichsflächen	1 Plan

Inhaltsverzeichnis Begründung

1 Planrechtliche Voraussetzungen	3
1.2 Flächennutzungsplan	4
2 Planliche Grundlagen	4
2.1 Planungsziele	4
2.2 Größe.....	6
2.3 Altlasten	6
3 Festsetzungen	7
3.1 Art der baulichen Nutzung	7
3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
4 Erschließung	8
4.1 Allgemein	8
4.2 Verkehrstechnische Erschließung	8
4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	9
5 Immissionsschutz.....	9
6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	11
6.1 Rechtliche Grundlagen	11
6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung	11
6.3 Eingriffsbilanzierung/ Ausgleichsflächenbedarf	15
7 Grünordnerische Festsetzungen	17
7.1 Baubegleitende Maßnahmen	17
7.2 Pflanzbindungen im öffentlichen Bereich – Straßenbäume	18
7.3 Artenschutzmaßnahmen	19
7.4 Flächen für Kompensationsmaßnahmen	19
8 Kosten	23

Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Untermühlweg"- Beilngries

Begründung

1 Planrechtliche Voraussetzungen

1.1 **Veranlassung**

Der Stadtrat hat am 15.10.2015 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Untermühlweg“ aufzustellen.



Das Gewerbegebiet liegt zwischen der nördlich gelegenen Kelheimer Straße und der im Süden verlaufenden Altmühl.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurnummern Gemarkung Beilngries:

- 332
- 335/4
- 338, 338/1
- 339
- 340, 340/2, 340/3, 340/4
- 349/5
- 349/7
- 350
- 352

1.2 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan weist über Teilflächen Mischgebiete MI und Gewerbegebiete GE auf. Die Anforderungen an den FNP in Bezug auf den Bebauungsplan müssen noch angepasst werden. In einem parallel laufenden Änderungsverfahren wird der FNP angepasst.

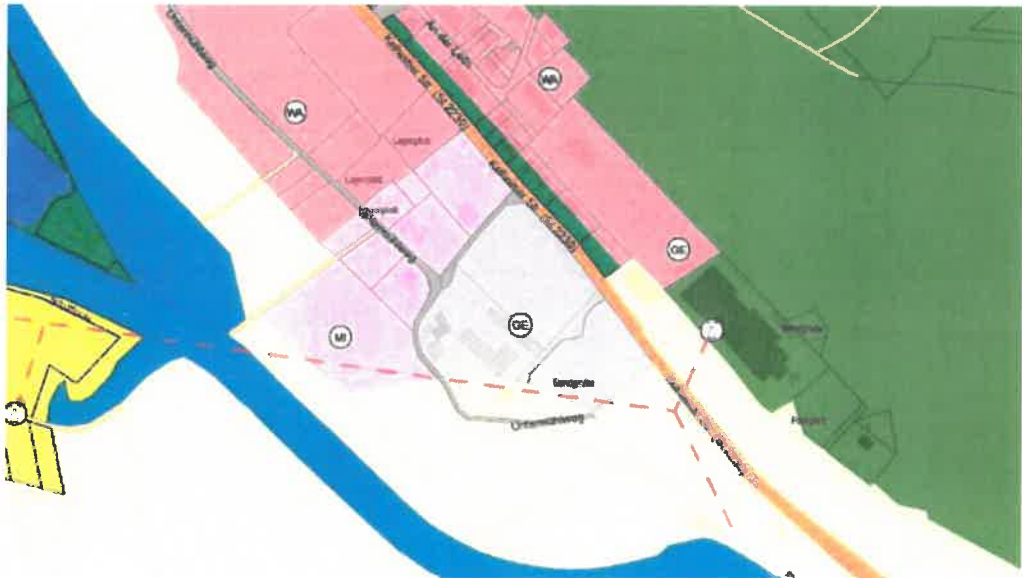


Abbildung: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

2 Planliche Grundlagen

2.1 Planungsziele

Das betroffene Gebiet im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bereits teilweise bebaut und soll planrechtlich mit diesem Bebauungsplan erfasst werden. Die auf den Flurnummern 335/4, 340/2, 340, 349/7, 349/5 entstandene Wohn- und Gewerbebebauung ist gemäß § 6 BauNVO einem Mischgebiet zuzuordnen, die auf den Flurnummern 340/4, 338 und 338/1 einem Gewerbegebiet. Die Grundstücke mit den Flurnummern 340 und 340/3 sind zu Teilen einem Mischgebiet und zu Teilen einem Gewerbegebiet zuzuordnen.

Auf der Flurnummer 350 hat sich die Entsorgungsfirma Bachhuber & Partner GmbH angesiedelt.

Entlang der Kelheimer Straße befindet sich auf Teilflächen der Flurnummern 350 und 352 eine alte und bereits rekultivierte Mülldeponie. Diese Fläche ist auf folgendem Bild mit „A“ dargestellt.

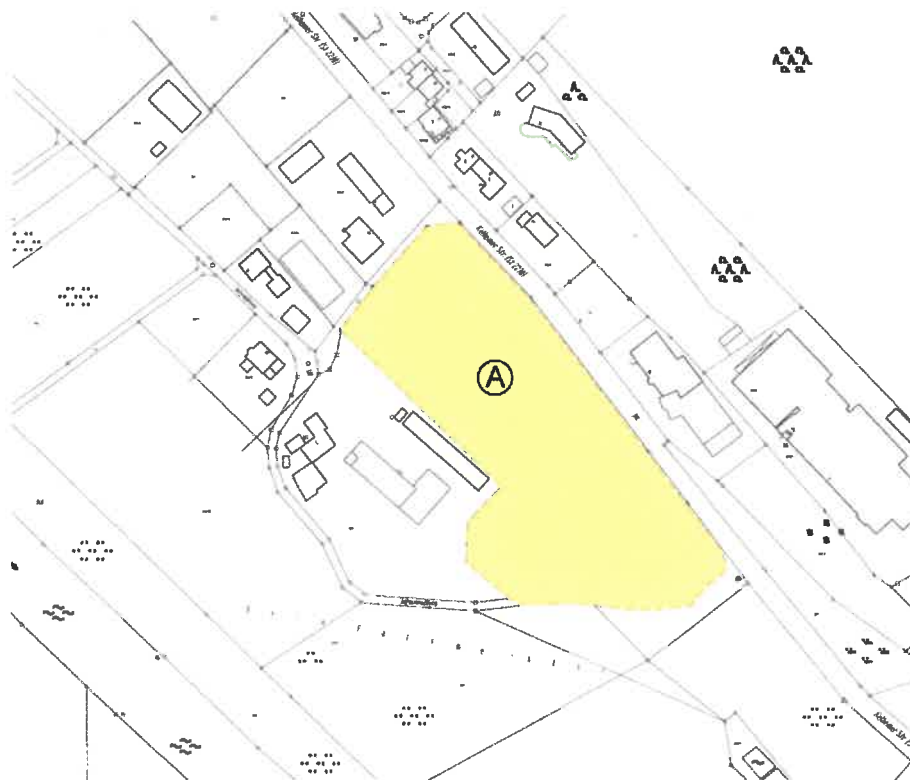


Abbildung: Fläche A - alte und bereits reкультивированная Mülldeponie

Die Stadt Beilngries verzeichnet eine ständige Nachfrage an Gewerbeflächen. Gleichzeitig besteht das regionalplanerische Ziel, die wirtschaftliche Abhängigkeit von der Erwerbstätigkeit im Verdichtungsraum Ingolstadt zu verringern und auf eine weitere Verbesserung der Erwerbsgrundlagen hinzuwirken. Um dieser Zielsetzung gerecht zu werden und die Nachfrage der Gewerbetreibenden decken zu können, ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen erforderlich. Um den Gedanken der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung verfolgen zu können, soll hier das ausgewiesene Gebiet verdichtet werden um somit die benötigten gewerblich nutzbaren Flächen zu schaffen. Die Umwandlung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen entfällt.

Der Planbereich bietet durch seine verkehrstechnisch günstige Lage und durch die bereits vorhandenen Gewerbeanlagen gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben.

Auf Grund konkreter Nachfragen von Firmen und der Planung eines neuen Wertstoffhofes ist eine umgehende Bebauung mehrerer Teilflächen zu erwarten.

2.2 Größe

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 4,53 ha.

2.3 Altlasten

Im Untergrund von Teilbereichen der noch nicht überbauten Flächen befindet sich eine ehemalige Mülldeponie. Besonders betroffen sind die Parzellen 8 und 10 des Bebauungsplans. Der damalige Betreiber und heutige Pflichtiger ist die Stadt Beilngries.

Bauwerber werden vorab darauf hingewiesen, dass für Altlastflächen folgende Punkte geltend sind:

Es sind nur bauliche Maßnahmen möglich, die ohne Tiefengründung herzustellen sind und nicht in den Deponiekörper eingreifen.

Die benötigten Flächen sind zu befestigen und wasserundurchlässig herzustellen. Niederschlagswasser ist zu sammeln und außerhalb des Deponiekörpers zu versickern. Für die Behandlung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Durch die wasserundurchlässige Versiegelung des Deponiekörpers wird der in der Fläche geförderte Methanaustritt unterbunden.

Unterhalb befestigter Flächen ist eine gasgängige Schicht einzubauen. Mittels Rigolen-Rohr ist das Deponiegas in Randbereiche zu führen, wo es entweichen kann.

Die für die jeweilige Nutzung der Flächen nötige Erschließung mit Leitungen wie Strom, Wasser, Telekommunikation usw. ist mit Rücksicht auf den Deponiekörper flachgründig herzustellen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasdicht zu verlegen.

Es sind unterschiedliche Setzungen des Deponiekörpers unter Auflast zu erwarten.

Künftige Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen durch den heutigen Pflichtiger, die Stadt Beilngries, dürfen durch die bauliche Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Eingriffsmaßnahmen sind vom Nutzer zu dulden und fallen insoweit in seine Risikosphäre.

3 Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan weist in Teilbereichen für das Plangebiet ein Gewerbegebiet aus. Für den Geltungsbereich des Plangebietes wurden noch keine Bebauungspläne aufgestellt.

Die Stadt Beilngries hat Zugriff auf die als Gewerbefläche beabsichtigte Fläche mit der Parzellen-Nummer 10, so dass nur an dieser Stelle eine Ausweisung erfolgen kann. Eine entsprechende Anpassung des FNP wird erfolgen.

Die eventuell auftretende Wohnbaulandnachfrage wird durch bereits vorhandene Baugebiete in Beilngries und den umliegenden Ortschaften gelöst.

In den Flurnummern 335/4, 340/2, 340, 349/7 und 349/5 ist ein Mischgebiet nach § 6. BauNVO geplant, außerdem auf Teilflächen der Flurnummern 340 und 340/3.

Auf den Flurnummern 350, 352, 338, 338/1 und 340/4 wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen, außerdem auf Teilflächen der Flurnummern 340, 340/3 und 332.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gewerbegebiet wird in mehrere Parzellen unterschiedlicher Größe aufgeteilt. Im Augenblick wird folgende Aufteilung vorgeschlagen:

Parzelle 1,8,10: eingeschränkte Gewerbefläche

Parzelle 2-7: Mischfläche

Parzelle 9: Gewerbefläche

Die Festsetzungen der Parzellen unterscheiden sich und sind im Bebauungsplan einzeln festgesetzt.

4 Erschließung

4.1 Allgemein

Durch die bereits bestehende Bebauung durch Gewerbetreibende ist die nötige Infrastruktur für Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation vorhanden.

4.2 Verkehrstechnische Erschließung

Die freien Gewerbeflächen werden über den Untermühlweg oder die Kelheimer Straße (St 2230) erschlossen.

Der Anschluss des Untermühlwegs an die Kelheimer Straße wird neugestaltet. Die Fahrbahnbreite wird erhöht auf 5,50 m.

Die Erschließungsstraßen werden die planerischen Gesichtspunkte der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 1985) berücksichtigen.

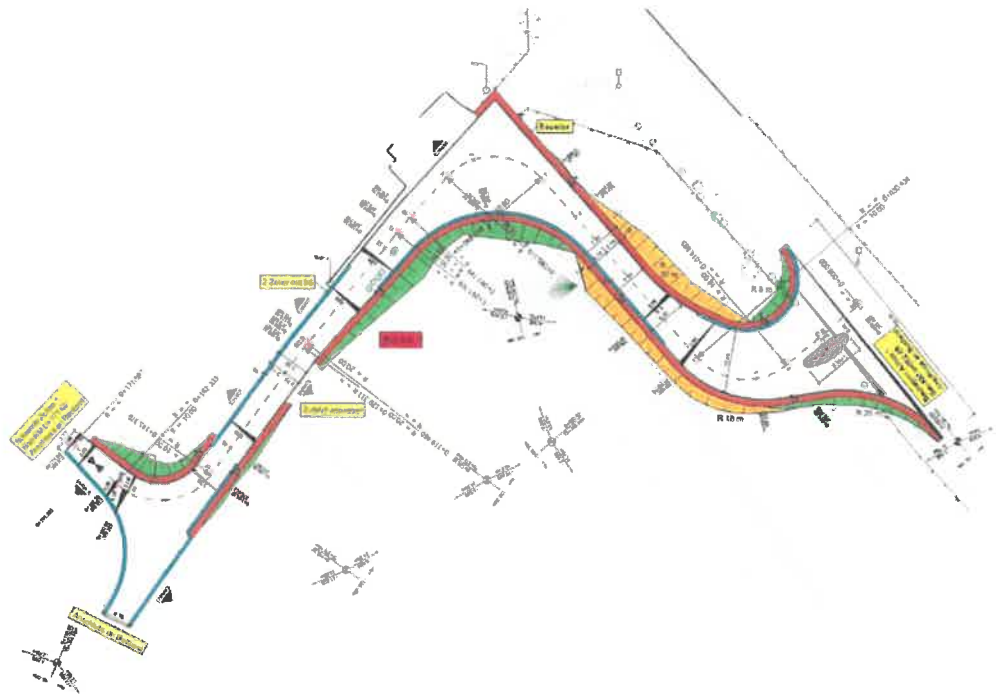


Abbildung: geplante Erschließungsstraße zur Kelheimer Straße

4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Wasserversorgung

Träger: Stadt Beilngries, Hauptstraße 24, 92339 Beilngries

Abwasserbeseitigung

Träger: Stadt Beilngries, Hauptstraße 24, 92339 Beilngries

Die Entwässerung der einzelnen Parzellen des Gewerbegebietes hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen.

Anfallendes Schmutzwasser kann über den bestehenden Mischwasserkanal abgeführt werden.

Niederschlagswasser ist vorrangig mittels Abscheideranlage und Versickereinrichtung in den Untergrund zu leiten. In Ausnahmefällen kann auf dem jeweiligen Grundstück das Niederschlagswasser zurückgehalten und gepuffert in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Unter Punkt „2.3 Altlasten“ werden zusätzliche Anforderungen an Flächen der ehemaligen Mülldeponie formuliert.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Abstimmung jedes Bauträgers mit dem Landratsamt Eichstätt und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt als Grundlage der Planung verbindlich gefordert.

Energieversorgung

Träger: Bayernwerk AG, Lupburger Straße 19, 92331 Parsberg

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt auf Landkreisebene.

5 Immissionsschutz

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung des Büros Andreas Kottermair – Beratender Ingenieur vom 28.04.2016 mit der Auftragsnr. 5581.0/ 2016 –FB angefertigt, um für das Gewerbegebiet die an der schützenswerten Nachbarschaft zulässigen Lärmimmissionen zu quantifizieren.

Vom Gutachter wird folgendes Fazit zusammenfassend erklärt:

Zusammenfassend lässt sich somit die Aussage treffen, dass auf der Basis der vorliegenden Planungsgrundlagen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 mit der Bezeichnung „Untermühlweg“ bestehen, sofern die in dieser Untersuchung ermittelten Maßnahmen in die Satzung und Begründung zum Bebauungsplan einfließen.

Das Lärmschutzgutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt. Die Anforderungen des Gutachtens sind als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6.1 Rechtliche Grundlagen

Die Grünordnung ist in den vorliegenden Bebauungsplan integriert (BayNatSchG, Art. 4 Abs. 2 Landschaftsplanung).

§ 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bebauungspläne die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung

6.2.1 Lage und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet befindet sich südöstlich der Stadt Beilngries an der Staatsstraße St2230 (Kelheimer Straße) auf einer Höhe zwischen 367 und 383 m ü NN. Das Gelände fällt von Nordost nach Südwest insgesamt um ca. 10%, wobei das Gefälle hauptsächlich auf einen steilen Hang beschränkt ist zwischen einem ebenen ca. 50 m breiten Streifen entlang der Kelheimer Straße und der Abfallverwertungsanlage. Von Nordwest nach Südost fällt das Gelände nur sehr leicht. Umgeben wird das Gebiet im Nordwesten von Pferdekoppeln, im Südwesten von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Heckenbeständen, im Südosten von Gehölzbeständen und brachfallenden Magerwiesen sowie im Nordosten von der Kelheimer Straße (St2230), die Beilngries mit der Stadt Dietfurt und der Marktgemeinde Kinding verbindet.



Abbildung: Blick auf das Areal des geplanten Gewerbegebietes „Untermühlweg“ in Beilngries von Südost (links) und Nordost (rechts)

6.2.2 Geltungsbereich

Gemäß Bebauungsplan beträgt der Geltungsbereich 4,53 ha. Nach Abzug des Bestandes ohne Veränderung mit einer Größe von 28.185 m² Fläche verbleibt ein Eingriffsbereich der Größe von 17.161 m².

Die aktuelle Nutzung der Fläche ist sehr heterogen und hat dadurch unterschiedlichste Naturräume entwickelt. Die bewohnten und genutzten Bereiche lassen sich als Mischgebiet beschreiben. So finden sich Einfamilienhäuser unmittelbar neben Scheunen, Garagen, Container- und Baumaterial-Lagerplätzen sowie einem Gebrauchtgüterlager (Abfallverwertungsanlage). Geringe Bereiche der Grünflächen sind als private Gärten gestaltet, des Weiteren gibt es unbefestigte, aber von schweren Lastkraftwagen befahrene Logistikflächen, Brachland, Magerwiesen, Ruderal- und Staudenflur mit Gehölzaufwuchs bis hin zu mehrere Jahrzehnte alten Baumbeständen. Bei dem Bereich zwischen der Abfallverwertungsanlage und der Kelheimer Straße (Eingriffsbereich) handelt es sich um die ehemalige Deponie der Stadt Beilngries, die seit etwa 1975 nicht mehr in Benutzung ist und heutzutage einen entsprechenden Bewuchs aufweist.

6.2.3 Arten und Lebensräume im Eingriffsbereich und Umgebung

Der Eingriffsbereich besteht aus Ruderalflur und Heckenstrukturen mit viel Gehölzaufwuchs (*Prunus spinosa*, *Rosa canina*, *Rubus caesius*), der sich mitunter bereits zu Baumbeständen (*Prunus avium*, *Robinia pseudoacacia*) entwickelt hat, und es gibt zwei Logistik- bzw. Lagerflächen. Östlich der Kelheimer Straße befinden sich bestehende Gewerbebetriebe (Auto Bierschneider, H. Willy Kraus Verwaltungsgesellschaft), dahinter schließt direkt das Waldgebiet Westlicher Arzberg an. Südwestlich liegt eine Abfallverwertungsanlage, in die aktuell der Wertstoffhof integriert ist, nordwestlich grenzt die Erschließungsstraße für dieses Gebiet an, gefolgt von Mischgebieten mit Wohnbebauung, kleinen Gewerbebetrieben und weiteren Lagerflächen. Weiter im Südwesten fließt die Altmühl mit ihren Uferbegleitgehölzen und den angrenzenden Feuchtwiesen.

Die nächstgelegenen amtlich kartierten Biotope liegen direkt angrenzend sowie in folgenden Richtungen und Entfernungen:

- Biotop Nr. 6934-0065-001 und -002: „Magerrasen und Extensivgrünland südöstlich von Beilngries“, direkt südöstlich angrenzend bzw. südöstlich in ca. 40 m Entfernung,
- Biotop Nr. 6934-0063-001: „Trockenbiotopkomplex am SW-Hang des Arzberges östlich von Beilngries“, östlich in ca. 70 m Entfernung,
- Biotop Nr.: 6934-0060-011, -012 und -013: „Gewässerbegleitgehölze entlang der Altmühl im Bereich von Beilngries“, südlich in ca. 150 m Entfernung bzw. westlich in ca. 245 m Entfernung,
- Biotop Nr. 6934-0062-001: „Hecken und Waldränder am Südhang des Arzberges südöstlich von Beilngries“ nördlich in ca. 135 m Entfernung.

Die nicht befestigten Flächen im Eingriffsbereich stellen nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Bestände dar, die als Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte für zahlreiche Vogelarten sowie die Zauneidechse dienen.

6.2.4 Denkmalschutz

Die Stadt Beilngries und ihre Umgebung sind recht reich an Boden- und Baudenkmalern. So finden sich direkt im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung die folgenden Boden- und Baudenkmal:

- D-1-6934-0114: Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit sowie Grabhügel der Bronzezeit und der Hallstattzeit;
- D-1-6934-0145: Gräber des frühen Mittelalters;
- D-1-6934-0161: Siedlung des Neolithikums, der Bronze-, Urnenfelder-, Hallstatt- und Latènezeit, Gräber der Hallstattzeit, mittelalterliche Wüstung;
- D-1-6934-0163: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Gottesackerkirche St. Lucia (Bühlkirche) und ihrer Vorgängerbauten, Körpergräber des Frühmittelalters;
- D-1-76-114-5: Kath. Gottesackerkirche St. Lucia (Bühlkirche);
- D-1-76-114-63: Barbarakapelle.

Für jede Art von Veränderungen an den o. g. Denkmälern und in ihrem Nahbereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Gemäß Art. 7 Abs.1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe im Bereich von Bodendenkmälern einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die mit Auflagen erteilt werden kann, soweit es der Schutz eines Bodendenkmals erfordert.

6.2.5 Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

Einstufung des Plangebiets nach den Bedeutungen der Schutzgüter (Die Einstufung erfolgt nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern - BayStMLU 2003 gemäß Listen 1a, 1b, 1c):

Schutzgut	Einstufung	
Arten und Lebensräume	Kategorie I (unten)	teilversiegelte Flächen
	Kategorie II (unten)	Ruderalflächen, Brachflächen (> 5 Jahre)
	Kategorie II (oben)	Feldgehölze, Hecken
Boden	Kategorie I (unten)	befestigte Verkehrs- und Lagerflächen
	Kategorie II (oben)	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs mit Eignung zur Entwicklung von Biotopen
Wasser	Kategorie I (oben)	Flächen ohne Versickerungsleistung (verdichtete, schwer durchlässige Flächen)
	Kategorie II (unten)	Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden
	Kategorie III	Gebiet mit niedrigem, intaktem Grundwasserflurabstand
Klima und Luft	Kategorie I (oben)	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	Kategorie I (unten)	Sanierungsbereiche, Ortsabrundungen, vor allem bei stark überprägten dörflichen und städtischen Siedlungsteilen (heterogene Bauformen)
	Kategorie I (oben)	Industrie- und Gewerbegebiete mit Eingrünung

Unter Abwägung der Schutzgüter ergibt sich die Zuordnung des Eingriffsbereichs in folgende Kategorie:

→ Kategorie II (Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild), unterer Wert

6.3 Eingriffsbilanzierung/ Ausgleichsflächenbedarf

6.3.1 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplans

Für die geplante Bebauung ist eine mittlere GRZ = 0,8 festgesetzt.
Das geplante Misch- und Gewerbegebiet ist damit dem Eingriffstyp A (= Fläche mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zuzuordnen.

6.3.2 Festlegung des Kompensationsfaktors unter Berücksichtigung der Planungsqualität

Der Kompensationsfaktor 0,8 für bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen sowie Ruderal- und Brachflächen (>5 Jahre) wurde anhand der Matrix (Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern - BayStMLU 2003) gewählt und aufgrund von folgenden Maßnahmen im Planungsgebiet, die den Eingriff in den Naturhaushalt minimieren:

- Gehölzpflanzungen an der Kreuzung Kelheimer Straße/ Untermühlweg
- Anlage von Lesesteinhaufen als Eiablageplatz für die Zauneidechse

6.3.3 Festsetzung der erforderlichen Kompensationsfläche

Gemäß Kap. 6.2.2 beträgt der Eingriffsbereich 17.161 m².

Gebiete nach Kategorien und Eingriffstypen	Zugrunde gelegter Kompensationsfaktor	Eingriffsflächen	Ausgleichsflächen
Kategorie II, Typ A (Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild; Ruderal-/Brachflächen)	0,8	17.161 m ²	13.729 m ²
Summe aller Ausgleichsflächen: 13.729 m²			

Die Gesamtgröße einer zu 100 % anrechnungsfähigen Ausgleichsfläche beträgt 13.729 m².

Der Ausgleich wird extern auf den Flurstücken Nr. 219 und 545, Gemarkung Kottingwörth, mit einer Gesamtgröße von 17.727 m² erbracht. Die Flächen sind zu 100 % aufwertbar.

7 Grünordnerische Festsetzungen

7.1 Baubegleitende Maßnahmen

7.1.1 Schutz vorhandener Grünstrukturen

Angrenzende Gehölzstrukturen sind während der Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen.

Folgende Regelwerke werden den Schutzmaßnahmen zugrunde gelegt:

- a) DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- b) RAS-LP 4: Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

Besonders in den südöstlich angrenzenden Biotopen Nr. 6934-0065-001 und -002 ist die Ablagerung von Baumaterialien zu unterlassen.

7.1.2 Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz gehölzbrütender Vogelarten

Für den Bau des Wertstoffhofs und des Umschlagplatzes für Audi müssen in großem Umfang Gehölzstrukturen gerodet werden. Die Rodungen der Gehölzbestände sind fristgerecht im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

7.1.3 Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen

Abschieben des Oberbodens im Baufeld außerhalb der Aktivitätszeit der Reptilien; d.h. Baufeldräumung zwischen 1. Oktober und 31. März.

7.1.4 Oberbodenlagerung

Der Oberboden ist vor den baulichen Maßnahmen abzutragen und zu lagern, um für die spätere Humusierung der Pflanzflächen zur Verfügung zu stehen (vgl. DIN 18915). Im Bereich der ehemaligen Deponie ist der Oberboden gesondert abzutragen und abzufahren.

Im Übrigen gilt § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“. Der Mutterboden ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Mieten sind auf eine max. Höhe von 1,5 m und eine max. Breite von 4,0 m zu beschränken und dürfen nicht mit schweren Maschinen befahren werden.

7.2 Pflanzbindungen im öffentlichen Bereich – Straßenbäume

Die Baumpflanzungen im Kreuzungsbereich Kelheimer Straße/ Untermühlweg und entlang der Staatsstraße St2230 sind gemäß Planeintrag vorzunehmen. Arten gemäß folgender Liste stehen zur Wahl:

Baumarten 2. Wuchsordnung – Mindest-Qualität: Hochstamm, StU 16/18.

Botanischer Name	Deutscher Name
Tilia cordata "Rancho"	Winter-Linde „Rancho“
Acer campestre "Elsrijk"	Feld-Ahorn "Elsrijk"

Die Baumstandorte sind mit Rasenfugenpflaster zu überdecken und anzusäen.

Zusätzlich sind entlang der Staatsstraße St2230 und in den Böschungsbereichen folgende Gehölze zu verwenden:

Straucharten – Mindestqualität: v.Str. H 100-150 cm:

Botanischer Name	Deutscher Name	Menge	Eignung
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	13%	*
Corylus avellana	Hasel	13%	*
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	10%	*, **
Ligustrum vulgare	Liguster	13%	*
Rosa canina	Hunds-Rose	15%	** , *bedingt
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	12%	*, **
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum	9%	*, **
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	15%	*

* Verkehrsbegleitgrün

** Halden, Deponien

Für den Saumbereich ist eine salzverträgliche Bankettmischung als Regio-Saatgut (Herkunftsgebiet Nr. 14, Fränkische Alb) zu verwenden.

Pflege und Schutzmaßnahmen:

Mulchen der Pflanzung mit Rindenmulch, Anbringen eines Wildschutzaunes, Höhe mind. 160 cm während der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase.

7.3 Artenschutzmaßnahmen

Als Kompensation für die Zerstörung offener Plätze (Lebensraum für die Zauneidechse) sind im Bereich der Böschungen ausreichend sonnenexponiert insgesamt drei Reptilienbiotop („Lesesteinhaufen“) mit einer durchschnittlichen Höhe von 1,30 m und einer Grundfläche von ca. 10 qm anzulegen. Die Reptilienbiotop sind dauerhaft zu pflegen, insbesondere ist zu starker Gehölz-Aufwuchs regelmäßig zu entfernen.

7.4 Flächen für Kompensationsmaßnahmen

Um den Eingriff kompensieren zu können ist laut Eingriffsbilanzierung eine Fläche von insgesamt 13.729 m² notwendig.

Der Ausgleich erfolgt extern auf den Flurstücken mit den Flur-Nr. 219 und 545, Gemarkung Kottingwörth, welche im Besitz der Stadt Beilngries sind. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von ca. 17.727 m² und sind zu 100 % anrechenbar. Sie sind auf dem Lageplan M 1: 1.500 dargestellt.

Die Flächen liegen nahe dem Ortsteil Kottingwörth im Altmühltal.

Flurstück Nr. 545 befindet sich ca. 2,4 km südöstlich des Eingriffsbereichs und wird umgeben von Acker- und Grünlandflächen. Nördlich, östlich und südlich verlaufen unbefestigte Wege, östlich und südlich sind zudem Entwässerungsgräben mit geringer Begleitvegetation zur Regulierung des Wasserhaushalts im Talgebiet angelegt. Das Grabensystem ist als Biotop Nr. 6935-1002-000 „Feuchtbiotop östlich von Kottingwörth“ kartiert.

Flurstück Nr. 219 liegt östlich von Kottingwörth etwa 4,0 km vom Eingriffsbereich entfernt. Auch hier dominieren landwirtschaftliche Flächen, die als Weide, Acker- oder Grünland genutzt werden.

Beide Flächen liegen im Naturpark NP-00016 „Altmühltal“ sowie im Landschaftsschutzgebiet LSG-00565.01 „Schutzzone im Naturpark ‚Altmühltal‘“. Das FFH-Gebiet 7132-371.01 „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ ist 85 m bzw. 530 m entfernt, das FFH-Gebiet 7036-371.02 „Trockenhänge im unteren Altmühltal mit Laaberleiten und Galgental“/ Vogelschutzgebiet 7037-471.03 „Felsen und Hangwälder im Altmühl-, Naab-, Laber- und Donautal“ befindet sich in 430 m bzw. 160 m Entfernung.



Abbildung: Ausgleichsfläche Fl.Nr. 545, Gmkg. Kottingwörth, Blickrichtung nach Südosten



Abbildung: Ausgleichsfläche Fl.Nr. 219, Gmkg. Kottingwörth, Blickrichtung nach Süden

Bestand:

Fl.Nr. 545: Intensives Feuchtgrünland.

Fl.Nr. 219: Intensives Ackerland.

Ziel:

Fl.Nr. 545:

- Förderung der Offenlandbrüter (Feldlerche, Schafstelze, Wachtel) durch Grünlandextensivierung.
- Anlegen einer Mulde (Tiefe ca. 40 cm, Böschungsneigung 1/4) zur Vernässung der Fläche. Ansaat einer Feuchtwiesenmischung im Muldenbereich.

Fl.Nr. 219:

- Umwandlung von intensivem Ackerland in mäßig extensives Grünland zur Förderung der Offenlandbrüter. Ansaat einer Frischwiesenmischung außerhalb der Mulde.
- Anlegen einer Mulde (Tiefe ca. 40 cm, Böschungsneigung 1/4) zur Vernässung der Fläche. Ansaat einer Feuchtwiesenmischung im Muldenbereich.

Folgende Maßnahmen sind jährlich auf den Flächen durchzuführen:

Fl.Nr. 545:

- 2-schürige Mahd des Grünlands ab 1. August mit Abtransport des Mähgutes zur Ausmagerung der Fläche
- Verzicht auf organische und anorganische Düngemittel.
- Kein Ausbringen von Gülle.

Fl.Nr. 219:

- 2-schürige Mahd des Grünlands ab 1. August mit Abtransport des Mähgutes zur Ausmagerung der Fläche
- Verzicht auf organische und anorganische Düngemittel.
- Kein Ausbringen von Gülle.

Ausführungszeitpunkt:

Die Maßnahmen auf der Fläche sind mit Baubeginn umzusetzen – jedoch außerhalb der Brutzeit (April bis Mitte Juli).

Die Ausgleichsflächen sind mit Inkrafttreten des Bebauungs- und Grünordnungsplans gemäß Art. 6b Abs. 7 Satz 4 BayNatSchG dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz für das Ökoflächenkataster zu melden.

8 Kosten

8.1 Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden nach der gemeindlichen Satzung errechnet.

8.2 Wasserversorgung

Die Anschlusskosten errechnen sich nach der Satzung der Stadt Beilngries.

8.3 Stromversorgung

Anschlusskosten erfolgen entsprechend Angaben Bayernwerk AG.

8.4 Nachfolgekosten

Durch die Bebauung entstehen der Stadt Beilngries keine besonderen Nachfolgekosten.

Aufgestellt:
Regensburg, den 29.01.2019

Auftraggeber:
Beilngries, den _____

Kehrer Planung GmbH
Lappersdorfer Straße 28
93059 Regensburg

Anetsberger, 1. Bürgermeister
Stadt Beilngries
Hauptstraße 24
92339 Beilngries