



# Stadt Beilngries

---

## **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung ASAM“ in Aschbuch**

**Zusammenfassende Erklärung  
i.d.F. vom 19.03.2020**

---

BPB Büro für städtebauliche Planung & Beratung  
Herrngartenstraße 24  
90562 Kalchreuth  
Tel: 0911 / 3682572  
Fax: 0911 / 3682570





## Inhaltsverzeichnis

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1   | Planungsanlass und Planungserfordernis .....   | 2 |
| 2   | Ablauf des Verfahrens .....  | 2 |
| 3   | Verfahrensbeteiligte .....   | 3 |
| 4   | Berücksichtigung der Umweltbelange .....   | 4 |
| 5   | Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits und<br>Behördenbeteiligung .....                                       | 4 |
| 5.1 | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung<br>der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ..... | 4 |
| 5.2 | Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher<br>Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....                            | 5 |



## 1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Die im Ortsteil Aschbuch ansässige ASAM GmbH & Co. Betriebs KG IRIS Cosmetic plant eine Erweiterung des Betriebsgeländes, um weitere Lagerkapazitäten am bestehenden Standort zu schaffen.

Das Areal liegt am östlichen Ortsrand, am Altezeller Weg, südlich des bestehenden Firmengeländes und liegt planungsrechtlich bisher im Außenbereich. Um das qualifizierte Baurecht für die Erweiterung des Betriebs zu schaffen, sind die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Laufe des Verfahrens hat sich gezeigt, dass zielführend ist, das bestehende Betriebsgelände mit in den Geltungsbereich aufzunehmen, um insbesondere die Themen Immissionsschutz und Löschwasserversorgung umfassend zu klären.

## 2 ABLAUF DES VERFAHRENS

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

|                    |   |
|--------------------|---|
| 01.03.2018         | Aufstellungsbeschluss   |
| 15.03.2018         | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  |
| 09.07.- 17.08.2018 | frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 19.02.2019            |
| 16.05.2019         | Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss   |
| 15.07.2019         | Bekanntmachung der Auslegung  |
| 23.07.- 23.08.2019 | Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 16.05.2019 |
| 06.02.2020         | Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB<br>Billigung des geänderten Entwurfs und Auslegungsbeschluss       |
| 07.02.2020         | Bekanntmachung der erneuten Auslegung   |



|                    |   |
|--------------------|---|
| 17.02.- 17.03.2020 | erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB zum geänderten Entwurf Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 06.02.2020 |
| 19.03.2020         | Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4a (3) Satz 4 BauGB  |
| 19.03.2020         | Satzungsbeschluss   |

### 3 VERFAHRENSBETEILIGTE

Am Verfahren wurden beteiligt:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde,
- Planungsverband Region Ingolstadt
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Amt für Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Vermessungsamt Ingolstadt
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Industrie- und Handelskammer
- Landesamt für Umwelt, Augsburg
- WZV Wolfsbuch- Paulushofener Gruppe
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Stadt Dietfurt
- Stadt Berching
- Stadt Greding
- Gemeinde Denkendorf
- Markt Altmannstein
- Markt Kipfenberg
- Markt Kinding
- Bayernwerk,
- Kundencenter Parsberg
- Main-Donau Netzgesellschaft
- bayernnets GmbH
- Pledoc GmbH, Essen
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co.OHG
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH
- Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung
- Landratsamt Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Eichstätt, SG Immissionsschutz
- Landratsamt Eichstätt, Tiefbauverwaltung



- Landratsamt Eichstätt, Untere Denkmalschutzbehörde
- Landratsamt Eichstätt, SG Wasserrecht
- Landratsamt Eichstätt, Untere Jagdbehörde
- Stadt Beilngries, - Abtlg. Bautechnik i.V.m. Abwasserbeseitigung
- Stadt Beilngries, - Kämmerei
- Stadt Beilngries, Stadtplanungsamt
- Kreisbrandmeister

#### **4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dokumentiert.

Die Umweltprüfung stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Das Ergebnis ist in die Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen. Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der sog. Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune bildet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Bestandsaufnahme sowie die Analysen und die Zielkonzeptionen der kommunalen Landschaftsplanung dienten als ganz wesentliche Informationsquelle für die Umweltprüfung und die Durchführung der Eingriffsregelung. Die Ergebnisse wurden ermittelt und sind im Umweltbericht für die einzelnen Flächendarstellungen dargelegt. Der Umweltbericht ist in der Begründung zum Bauungsplan enthalten.

#### **5 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITS UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

##### **5.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 09.07. bis 17.08.2018 statt.

Die wesentlichen Themen aus der frühzeitigen Beteiligung waren:

- Begrenzung des Einzelhandels
- Gestaltung der Ausgleichsflächen
- Anpassung des Schallgutachtens



- Hinweise zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- Belange der Landwirtschaft
- Hinweis auf mögliche Geogefahren
- Hinweis auf die geltenden Schutzbestimmungen zu den Versorgungsleitungen
- Hinweis auf die begrenzte Löschwasserversorgung

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Beschränkung der Verkaufsflächen
- Anpassung der Ausgleichsflächen
- Anpassung des Schallgutachtens
- Berücksichtigung der Hinweise zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft
- Berücksichtigung der Hinweise auf mögliche Geogefahren
- Berücksichtigung der Bestandsleitungen der verschiedenen Versorgungsträger (Hinweise in der Begründung)
- Festsetzung einer Löschwasserzisterne

## **5.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB**

Die öffentliche Auslegung sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fanden vom 23.07. bis 23.08.2019 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung:

- Anpassung des Bebauungsplanes an die geänderten Planungen der Firma ASAM
- Anpassung der Ausgleichsflächen
- Verkehrserschließung und Löschwasserversorgung
- Anpassung des Schallgutachtens
- Hinweis auf mögliche Geogefahren

Die Themen wurden wie folgt berücksichtigt:

- Anpassung des Bebauungsplanes an die geänderten Planungen der Firma ASAM
- Festsetzung externer Ausgleichsflächen
- Darlegung der Verkehrserschließung und Löschwasserversorgung
- Anpassung des Schallgutachtens
- Hinweis auf mögliche Geogefahren



### **5.3 ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4A (3) SATZ 4 BAUGB**

Die erneute öffentliche Auslegung sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fanden vom 17.02.- 17.03.2020 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung:

- Verkehrserschließung und Löschwasserversorgung
- Anpassung der Ausgleichsflächen

Die Themen wurden wie folgt berücksichtigt:

- Erweiterung der externen Ausgleichsfläche

Die Verkehrliche Erschließung ist für die Belange des Betriebs ausreichend. Die Löschwasserversorgung wurde mit den zuständigen Fachstellen abgestimmt und ist aufgrund der bestehenden Löschwasserzisterne ausreichend

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.03.2020 gefasst.

Kalchreuth den 23.04.2020

Gez. Bökenbrink