

Flächennutzungsplan, 55. Änderung

Begründung mit Umweltbericht



Vorentwurf vom 25.07.2024

Auftraggeber: Stadt Beilngries
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Helmut Schloderer

Hauptstraße 24
92339 Beilngries

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

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

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/Landschaftsarchitektur

Helena Blaschke
M.Sc. Raumplanung und Raumordnung

Planstand Vorentwurf vom 25.07.2024

Nürnberg, 25.07.2024
TB | MARKERT

Beilngries, 25.07.2024
Stadt Beilngries

Adrian Merdes

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	Standortalternativen-Prüfung und Wohnbaulandbedarf	5
A.5	Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen	7
A.5.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	7
A.5.2	Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.....	9
A.5.3	Naturschutzrecht.....	12
A.5.4	Wasserhaushalt	14
A.5.5	Immissionsschutz.....	15
A.5.6	Denkmalschutz	16
A.5.7	Geogefahren.....	16
A.5.8	Kampfmittel und Altlasten	16
A.5.9	Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes	16
A.6	Änderung des Flächennutzungsplans	18
A.6.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	18
A.6.2	Nutzungsänderung.....	18
A.6.3	Flächenbilanz.....	19
B	Umweltbericht	20
B.1	Einleitung	20
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	20
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	20
B.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	22
B.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes.....	22
B.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	23
B.2.3	Schutzgut Boden.....	25
B.2.4	Schutzgut Wasser.....	25
B.2.5	Schutzgut Luft und Klima	26
B.2.6	Schutzgut Landschaft	27
B.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	27
B.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung.....	28
B.2.9	Wechselwirkungen.....	28
B.2.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	28
B.2.11	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	29
B.2.12	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	30
B.2.13	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	31
B.2.14	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	31

B.2.15	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.....	32
B.2.16	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	32
B.2.17	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	32
B.2.18	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	33
B.2.19	Wechselwirkungen.....	33
B.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	34
B.3.1	Alternative Planungsmöglichkeiten	34
B.4	Zusätzliche Angaben	34
B.4.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	34
B.4.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	35
B.4.3	Referenzliste mit Quellen	35
B.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
C	Rechtsgrundlagen	38
D	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	39
E	Abkürzungsverzeichnis.....	40

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

In der Stadt Beilngries besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum. Die bestehenden Wohnbaulandpotenziale im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen sowie Bauflächen im Sinne des § 34 BauGB sind allein nicht ausreichend, um den bestehenden Wohnraum- bzw. Wohnbaulandbedarf zu decken. Die Stadt Beilngries beabsichtigt daher, den Wohnbaulandbedarf zum Teil auch durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 „Wodansblick“ zu decken.

Das dafür in Anspruch genommene Gebiet erstreckt sich am nördlichen Ortsrand des Hauptortes, östlich der Hirschbergsiedlung, westlich der Sulz und nördlich angrenzend an die Uzmühlstraße und umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 958, 959, 960, 961, 963/9 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 962, 963, 941/3, 943/4 und 957/36.

Da für den Umgriff des Bebauungsplans keine geeignete Fläche im aktuell rechtswirksamen FNP vorgesehen ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 116 „Wodansblick“.

A.2 Ziele und Zwecke

In der Stadt Beilngries besteht eine angehaltene Nachfrage nach Wohnraum. Die bestehenden Wohnraumpotenziale im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne und Satzungen sowie Bauflächen im Sinne des § 34 BauGB allein sind derzeit nicht ausreichend, um den bestehenden Wohnraum- bzw. Wohnbaulandbedarf zu decken. Die Stadt Beilngries möchte dem Wohnraumbedarf nachgehen und beabsichtigt daher die etwa 1 ha große Fläche im Norden der Stadt für Wohnbebauung freizugeben.

Zur Umsetzung des Vorhabens und um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten stellt die Stadt Beilngries einen Bebauungsplan auf. Da für den Umgriff des Bebauungsplans die Fläche im aktuellen rechtswirksamen FNP überwiegend nicht als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans folgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 „Wodansblick“.

A.3 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 116 „Wodansblick“ für das Gebiet im nördlichen Bereich des Hauptortes Beilngries aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Stadtrat eine parallele Flächennutzungsplanänderung (55. Änderung) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

A.4 Standortalternativen-Prüfung und Wohnbaulandbedarf

Für die Stadt Beilngries wird eine positive Bevölkerungsentwicklung angenommen, die mit einem steigenden Wohnbaulandbedarf einhergeht. Nachfolgende Abbildung zeigt die Schätzung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs auf Grundlage der Flächenmanagement-

Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Für einen Prognosezeitraum von 20 Jahren wird dabei ein Bedarf von rund 30 ha Wohnbauland ermittelt.

Grundlegenden Daten des Statistischen Landesamtes:

Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2022:	10.195	
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	10,5	
für einen Zeitraum von:	20	Jahren

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner:	457	
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	2,188	
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	17	* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: **0,00** Prognosezeitraum (Jahre): **20**

Prognoseergebnis für das Jahr 2042:

Ab-/Zunahme der Einwohner:	1.070	
Bedarf an Wohnungen:	489	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	0	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	489	
Wohnbaulandbedarf:	29,4 ha	

Abbildung 1: Schätzung des Wohnbaulandbedarfs für die Stadt Beilngries, Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt 2022

Für die Ausweisung von Bauflächen zur Wohnnutzung ist das Leitbild bzw. die gesetzlich verankerte Zielsetzung des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) gegenüber der Ausweisung neuer Baugebiete und die damit verbundene Maxime des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Soweit möglich soll der zukünftige Wohnbaulandbedarf aus den vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung gedeckt werden, die vorrangig gegenüber neu in Anspruch genommenen Flächen zu nutzen sind.

Folgende Flächen sind hierbei gemeindeweit einzubeziehen, sofern dort die beabsichtigte Nutzung zulässig wäre:

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht.

- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht.
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich.
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, unter- sowie ungenutzter Gebäude.
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Eine Deckung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfes aus den vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung erachtet die Stadt Beilngries jedoch nicht als möglich.

Die Bauverwaltung der Stadt Beilngries hat die bestehenden Baulücken gemeindeweit erfasst. Im gesamten Gemeindegebiet bestehen rund 230 Baulücken mit einer Gesamtfläche von ca. 19 ha.

Die tatsächliche Verfügbarkeit wurde von der Stadtverwaltung im Rahmen des Flächenmanagements abgefragt. Demnach besteht seitens der Grundstückseigentümer keine Verkaufsbereitschaft an die Stadt Beilngries. Die Stadt kann somit nicht auf die Flächen zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs zugreifen, im Rahmen von Privatverkäufen ist allerdings in begrenztem Umfang davon unabhängig eine Nachverdichtung möglich und auch anzunehmen.¹

Durch die Stadt Beilngries wird alle 3-4 Jahre mithilfe von Anschreiben und Ansprachen der Versuch unternommen, diese Potentiale im Stadtgebiet zu aktivieren. Aufgrund der Personalsituation innerhalb der Verwaltung sind kürzere Intervalle zwischen den Abfragen der Verfügbarkeit bislang nicht möglich. Zukünftig sind jedoch häufigere Anschreiben bzw. Ansprachen geplant.

Neben den Baulücken bestehen noch vereinzelt Potenzialflächen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind und vorrangig entwickelt werden sollen.

A.5 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

A.5.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist derzeit als eine mit Gehölzen bewachsene, teilweise landwirtschaftlich genutzte Fläche, einzuordnen. Das Ortsbild ist dort im Wechsel von Grünflächen und Einfamilienhäuser gezeichnet. Im Norden und Osten des Plangebiets ist das Gelände von Gehölzstrukturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Osten befindet sich in rund 150 m Entfernung der Fluss Sulz sowie eine dichte Baum- und Strauchvegetation. Die angrenzende Wohnbebauung im Westen und Süden ist Großteiles von Ein- bis Zweifamilienhäusern geprägt.

¹ Tel. Mitteilung Stadtverwaltung Beilngries - Bauverwaltung 18.07.2022



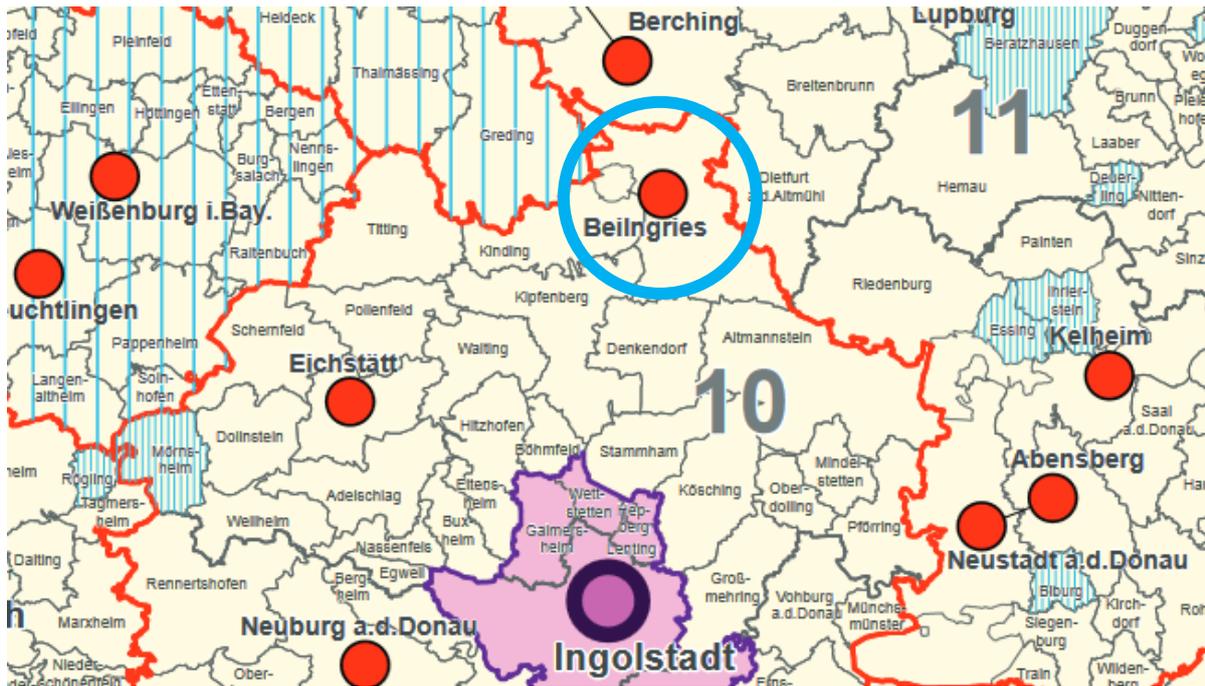
Abbildung 2: Lageplan Plangebiet (rot umrandet), Plangrundlage: Bayer. Vermessungsverwaltung, EuroGeographics 2023, o.M.

A.5.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

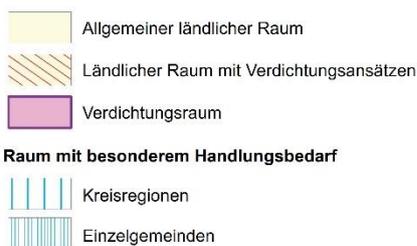
Bauleitpläne sind an die Ziele der Regional- und Landesplanung anzupassen.

A.5.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)

Das Stadtgebiet von Beilngries befindet sich nördlich des Verdichtungsraums Ingolstadt. Es liegt entsprechend der Darstellung zur Verwaltungsgliederung (Strukturkarte Oberbayern (2023) im allgemeinen ländlichen Raum. Beilngries selbst wird im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet ist vom Stadtzentrum ca. 1,1 km entfernt.



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele



Abbildung 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern 2023 mit Lage Beilngries (blauer Kreis), o.M.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität 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, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden (LEP 1.1.1, Grundsatz).

- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten (LEP 1.1.2, Ziel). 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 und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert 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

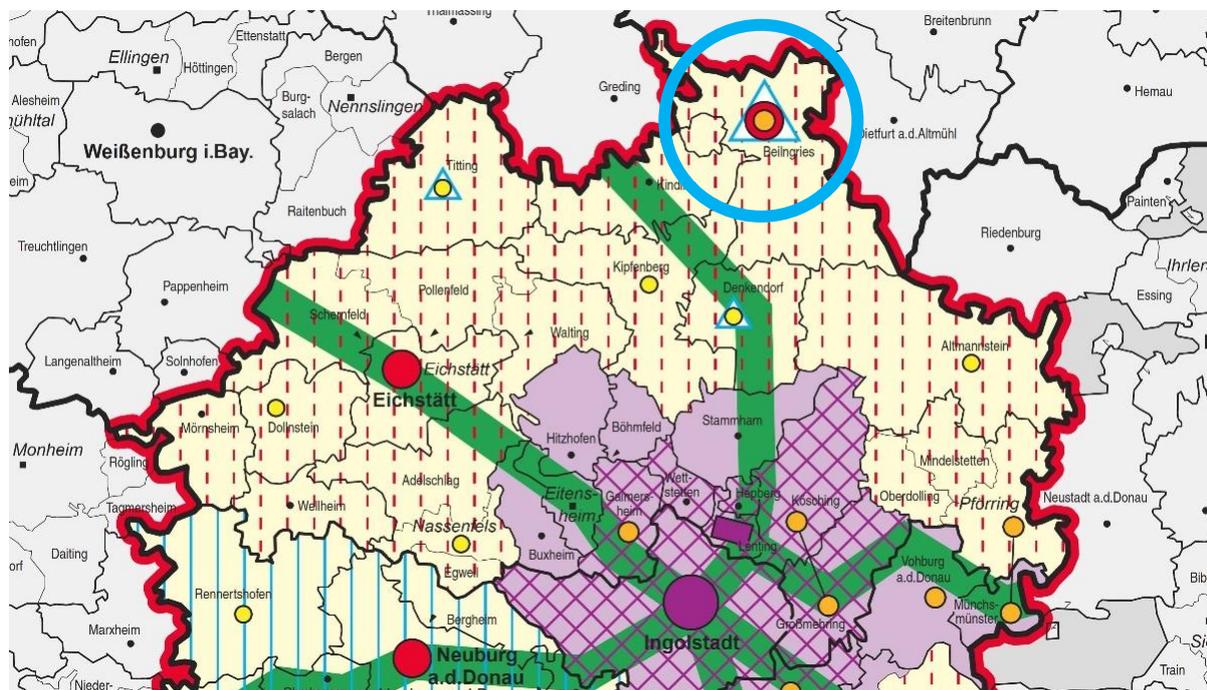
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind, er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann (LEP 2.2.5, Grundsatz). 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 und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (LEP 3.1.1, Grundsatz). Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1.1, Grundsatz).

- Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen (LEP 3.1.2, Grundsatz).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung 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).

A.5.2.2 Regionalplan Ingolstadt (10)



Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

keine Darstellung

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Unterzentrum
- Doppelort
- Kleinzentrum
- Siedlungsschwerpunkt

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum
- △ bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
- Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung
- Grenze der Region

Verdichtungsraum

 Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum

 Äußere Verdichtungszone

Ländlicher Raum

 Allgemeiner ländlicher Raum

 Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume

 Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

Bearbeiter: Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt

Kartographie: Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1
Stand: 29.07.2011

Herausgeber: Planungsverband Region Ingolstadt

Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Ingolstadt mit Lage Beilngries (blauer Kreis), o.M.

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.
 - 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 (Leitbild A I, Grundsatz).

- 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).
- 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).

A.5.3 Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich am Rande eines regionalen Grünzuges und in der Nähe eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sowie eines Wanderkorridors des Biotopverbundsystems. Die maßgeblichen Funktionen des regionalen Grünzuges werden durch die

festgesetzte Bebauung nicht unterbunden. Eine Vergrößerung der Inversions- und Kaltlufttau-Gefahr im tiefeingeschnittenen Talraum ist durch geplante Bebauung daher nicht zu befürchten.

Die Durchgängigkeit und Breite des regionalen Grünzugs ist im direkten Umfeld des Plangebietes bereits durch die angrenzende Bebauung an der Utmühle und Hirschbergsiedlung sowie die südöstlich des Plangebietes gelegene Einzelhandels-/Dienstleistungsagglomeration im Bereich „Im Oehl“ deutlich eingeschränkt bzw. geschmälert. Im direkten Umfeld des Plangebietes wird nach Umsetzung der geplanten, aufgelockerten Bebauung immer noch ein breiter Korridor mit einer vergleichsweise guten Durchlässigkeit bestehen.

Es kommt weder zu einer Unterbrechung bzw. Einschränkung des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes noch des Biotopverbundsystems, Wanderkorridore, da diese außerhalb des Plangebietes liegen.



Abbildung 5: Plangebiet (blauer Kreis) mit Vorgaben aus dem Regionalplan: Regionaler Grünzug (grüne Doppelstrichschraffur), Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (grüne Kreuzschraffur) und Biotopverbundsystem, Wanderkorridore (orange Flächenschraffur), Plangrundlage: Bayer. Vermessungsverwaltung, EuroGeographics 2023, o.M.

Schutzgebiete im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht ausgewiesen.

Es befinden sich keine amtlichen kartierten Biotope und gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) im Untersuchungsraum.

Das nächstbefindliche kartierte Biotop befindet sich ca. 50 m nordöstlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um „Feuchtbiotop in der Talaue der Sulz nördlich von Beilngries (6934-1012).

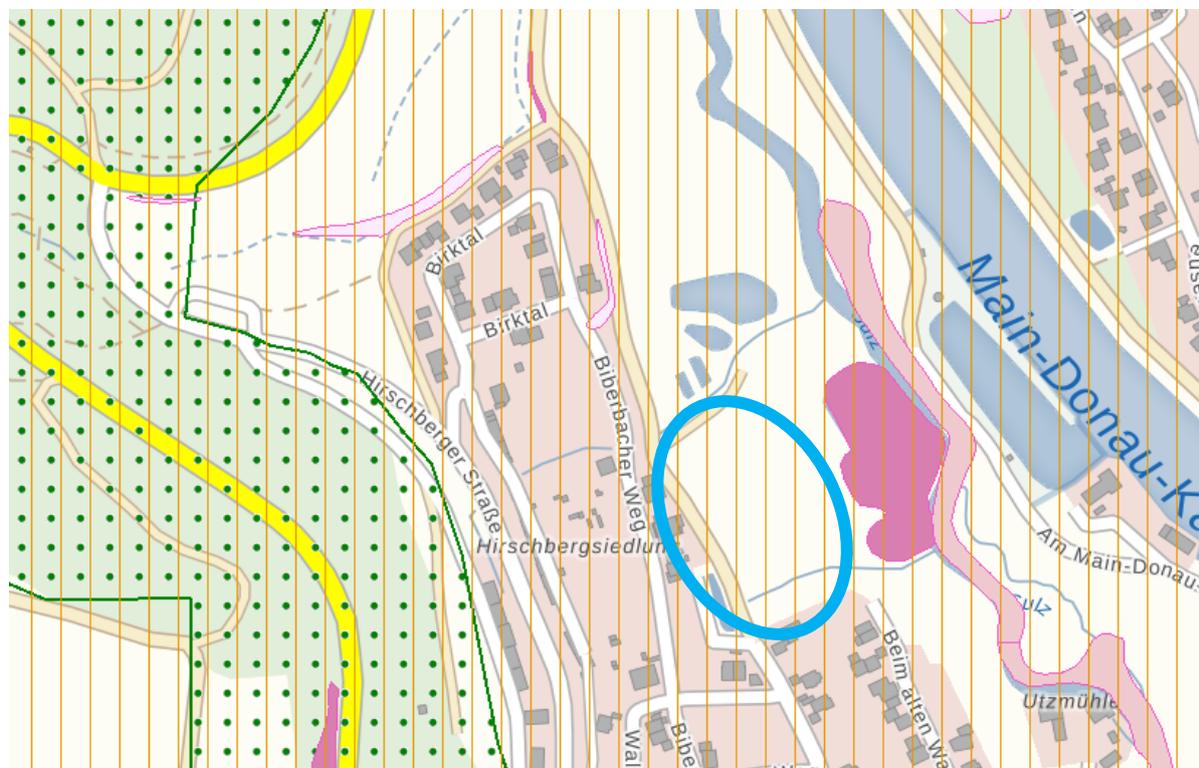


Abbildung 6: Darstellung der Schutzgebiete und Biotope Nähe des Untersuchungsraums (blau umrandet) – Naturpark „Altmühltal“ (senkrechte Linien), Biotope (rosa und rötlich gefüllte Flächen) und Landschaftsschutzgebiete (Umrandung grüne Linie, Flächeninhalt grün gepunktet). Plangrundlage: Bayer. Vermessungsverwaltung, Euro-Geographics 2023, o.M.

A.5.4 Wasserhaushalt

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich ein temporär wasserführender Graben der im Süden des Geltungsbereichs von Westen nach Osten verläuft und in der Sulz (Gewässer 2. Ordnung) mündet.

Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper „Malm -Dietfurt a.d. Altmühl“ zuzuordnen. Entsprechend der Angaben des Bayerischen Landesamts für Umwelt vom 22.12.2021 wird der Grundwasserkörper wie folgt bewertet:

Zustand Chemie	2015	Aktuell	Zustand Menge	2015	Aktuell
Zustand (gesamt)	Schlecht	Schlecht	Zustand	Gut	Gut
Komponenten			Grundwasserbilanzierung	2015	Aktuell
Nitrat	KÜ	Üa	Anteil Entnahme an der Grundwasserneubildung [%]	2,8	4,5
Pflanzenschutzmittel - Wirkstoffe und relevante Metaboliten	Üa	Üa			
Pflanzenschutzmittel - nicht relevante Metaboliten	Nk	KÜ	Anlage 2 - Sonstige Stoffe		
Ammonium	KÜ	KÜ	Ammonium	KÜ	KÜ
Ortho-Phosphat	KÜ	KÜ	Ortho-Phosphat	KÜ	KÜ
Nitrit	KÜ	KÜ	Nitrit	KÜ	KÜ
Sulfat	KÜ	KÜ	Sulfat	KÜ	KÜ
Chlorid	KÜ	KÜ	Chlorid	KÜ	KÜ
Arsen	Üg	KÜ	Arsen	Üg	KÜ
Cadmium	KÜ	KÜ	Cadmium	KÜ	KÜ
Blei	KÜ	KÜ	Blei	KÜ	KÜ
Quecksilber	KÜ	KÜ	Quecksilber	KÜ	KÜ
Tri- und Tetrachlorethen	KÜ	KÜ	Tri- und Tetrachlorethen	KÜ	KÜ
Weitere relevante Stoffe (wegen GVAÖ)					
-					

Zielerreichung/Ausnahmen	Chemie	Menge
Bewirtschaftungsziel erreicht	Nein	Ja
Prognostizierter Zeitpunkt der Zielerreichung	2028 - 2033	-
Fristverlängerung (§ 29 WHG)	Ja	-
Begründung(en) für Fristverlängerung bzw. abweichende Bewirtschaftungsziele	N	-

Abbildung 7: Ausschnitt aus Steckbrief Grundwasserkörper (© Bay LfU abgerufen 16.10.2023)

Im Plangebiet ist, ein hoher Grundwasserstand zu verzeichnen. Im Umfeld der Planung befinden sich Angaben von zwei Bohrungen (6934BG000154 und 6934BG000153) aus dem Jahr 1979, die darauf hinweisen, dass bereits in geringen Bohrtiefen das Grundwasser erreicht wurde. Bei der 1. Bohrung wurde der Ruhewasserspiegel des Grundwassers bei einer Tiefe von 1,35 m. u. AP und in der 2. Bohrung bereits bei einer Tiefe von 0,90 m erreicht.

Darüber hinaus befindet sich das gesamte Plangebiet innerhalb von Flächen die als wasser-sensible Bereiche gekennzeichnet sind. Dort kann sich der Einfluss des Wassers auf die Nutzungen auswirken, beispielsweise bei zeitweise hoch anstehendem Grundwasser.

Trinkwasserschutzgebiete sowie Hochwassergefahrenbereiche sind nicht innerhalb des Plangebietes ausgewiesen und es befinden sich auch keine Ausweisungen im näheren Umfeld der Planung.

A.5.5 Immissionsschutz

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 06.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

A.5.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

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, 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.

A.5.7 Geogefahren

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche.

Das Gebiet befindet sich jedoch in ausgewiesenen wassersensiblen Bereichen und der Grundwasserflurabstand ist als gering einzuschätzen. Daher entsteht eine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser und Grundwasseraustritt innerhalb des Geltungsbereichs der Planung in Folge von Starkregenereignissen.

Das Gemeindegebiet gehört zu keiner Erdbebenzone², d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

A.5.8 Kampfmittel und Altlasten

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

A.5.9 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Großteil des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem läuft eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Flurstücksnummer 943/4 entlang der westlichen Grenze der Änderungsfläche von Norden nach Süden. Das Flurstück 962 ist außerdem als Straßenverkehrsfläche, Feldweg markiert. Im Westen und Süden ist ein Allgemeines Wohngebiet angrenzend. Ansonsten liegen auf der Nord- und Südseite ebenso landwirtschaftlich nutzbare Flächen vor. Da im Bebauungsplan Nr. 116 an Stelle der Fläche für die Landwirtschaft zum Großteil ein Allgemeines Wohngebiet entstehen soll, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (55. Änderung). Die Flurstücke Nrn. 963/9, 957/36 (Teilfläche) und 943/4 (Teilfläche), die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 116 „Wodansblick“ liegen, sind im aktuell wirksamen FNP bereits als Wohnbaufläche bzw. örtliche Verkehrsfläche dargestellt und

² Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 20.10.23]

bedürfen keiner Änderung. Sie sind daher nicht Teil des Umgriffs für die 55. Flächennutzungsplanänderung.

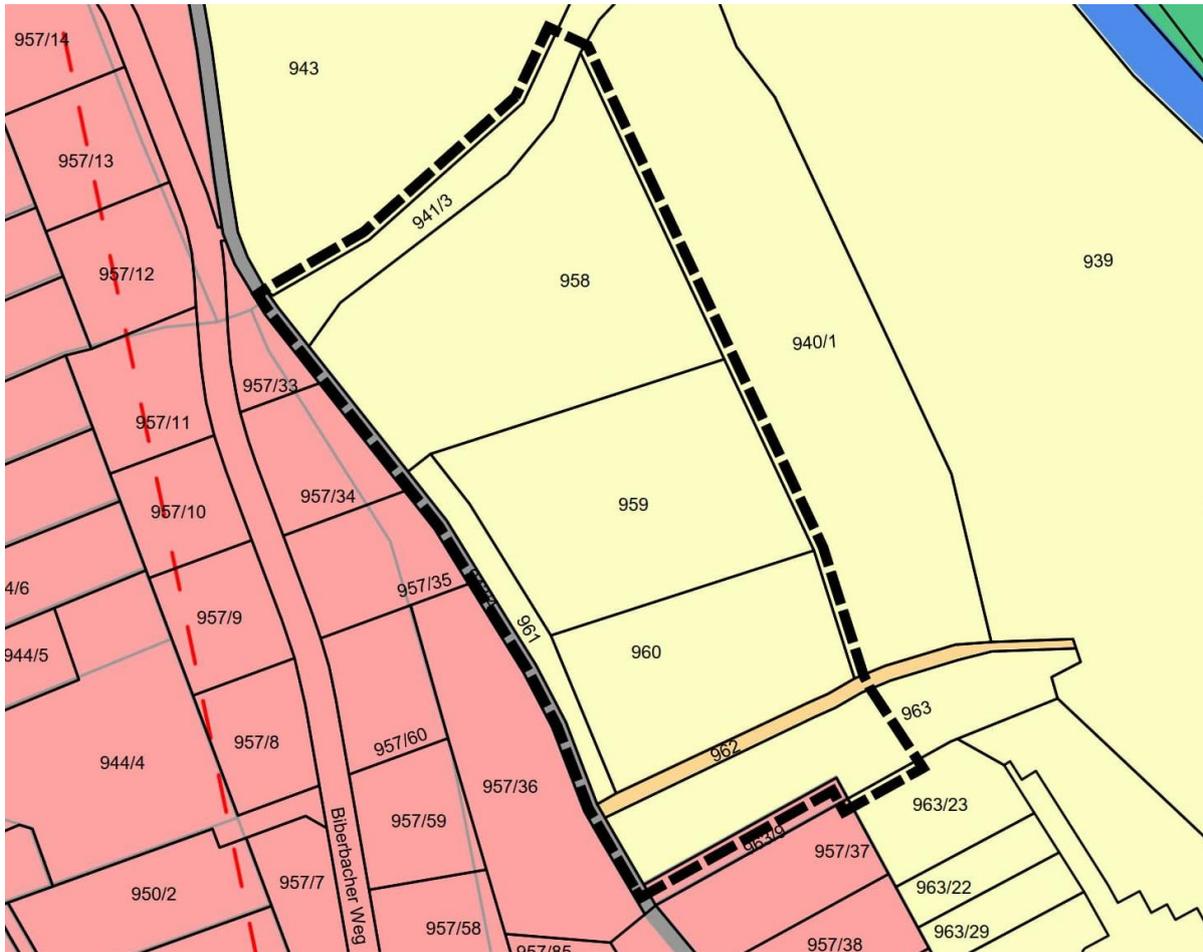


Abbildung 8: Ausschnitt Plangebiet des derzeit wirksamen FNP der Stadt Beilngries mit Kennzeichnung Änderungsbereich (ohne 55. Änderung/Stand Dezember 2022), o.M.

A.6 Änderung des Flächennutzungsplans

A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Flurstück-Nrn. 958, 959, 960, 961 und Teilflächen der Flst.-Nrn. 962, 963, 941/3.

Die Flächen sind Teil der Gemarkung Beilngries und summieren sich insgesamt auf ca. 1 ha.



Abbildung 9: Räumlicher Geltungsbereich der 55. Flächennutzungsplanänderung

A.6.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Flächennutzungsplanänderung umfasst die Umwandlung der Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke Nrn. 941/3, 958, 959, 960, 961 und 963, die aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, zu einem Allgemeinen Wohngebiet. Zudem wechselt die Zuordnung eines Teilflurstücks von einem Feldweg, Straßenverkehrsfläche zu ebenfalls einem Allgemeinen Wohngebiet (Flst.-Nr. 962). Dabei orientiert sich die FNP-Änderung an der westlich und südlich angrenzenden Darstellung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans, die ebenfalls ein WA darstellt.

A.6.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanzierung Änderungsbereich

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Allgemeines Wohngebiet	0 m ²	8.482 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	10.141 m ²	0 m ²
Straßenverkehrsfläche, örtlich	0 m ²	1.864 m ²
Straßenverkehrsfläche, Feldweg	205 m ²	0 m ²
Fläche gesamt	10.346 m²	10.346 m²

B Umweltbericht

B.1 Einleitung

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Ziel der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren ist die Befriedigung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland im Stadtgebiet der Stadt Beilngries

Bei der Planung sollen über dies die naturschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden, geeignete Vorgaben zur Klimaanpassung erfolgen sowie eine Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden.

Das Gebiet erstreckt sich am nördlichen Ortsrand des Hauptortes, östlich der Hirschbergsiedlung, westlich der Sulz und nördlich angrenzend an die Utmühlstraße und umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 958, 959, 960, 961 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 962, 963 und 941/3.

Für das Gebiet wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da das Plangebiet gegenwärtig als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu bewerten ist und somit für die Errichtung von Wohnbebauung derzeit kein Baurecht besteht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist der Neubau von 14 Gebäuden zur Wohnnutzung vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Zufahrt. Zum von der Utmühlstraße. Die Utmühlstraße wird dafür in nördliche Richtung fortgeführt und mittig durch das Plangebiet geführt.

Für das Baugebiet wird im parallelen Bebauungsplanverfahren eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind die Maßnahmen der Grünordnung, beispielsweise umfassende Durchgrünungsmaßnahmen mit angepassten Gehölzen zu realisieren.

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

B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für die vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und die parallel durchgeführte Aufstellung eines Bebauungsplanes 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
 - 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 diesem Fall eines vorbelasteten Standortes, an dem sich die zusätzlichen Lärmbelastungen nur geringfügig auswirken
- **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
- **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 oder im Umfeld des Planungsgebietes. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Altmühltal“.

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb von ausgewiesenen „wassersensiblen Bereichen“.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Jedoch befinden sich ca. 50 bis 100 östlich des Plangebiets kartierte Biotope. Bei diesen handelt es sich um ein „Feuchtbiotop in der Talaue der Sulz nördlich von Beilngries (6934-1012-000)“ und den „Bachlauf der Sulz nördlich von Beilngries (6934-0032-008)“.

B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Ingolstadt

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans der Region Ingolstadt sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap.A.5) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

B.2.1.1 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.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 10.346 m². Derzeit sind im Planungsgebiet geringfügige Versiegelungen und Teilversiegelungen vorhanden, da es sich um vorwiegend nutzungs offene oder landwirtschaftlich (entsprechend FNP) genutzte Flächen handelt.

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

B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Vegetationsausstattung im Geltungsbereich der Planung ist vielfältig. Der nördliche Bereich des Plangebietes wird größtenteils intensiv als Grünland genutzt. Das Grünland kann als relativ artenarm eingestuft werden. Darüber hinaus wird ein Teil des Grünlands aktuell als Fußballfeld genutzt. Des Weiteren befindet sich im Nordwesten des Geltungsbereichs ein Feldgehölzstreifen. Bei den vorgefundenen Gehölzen handelt es sich vor allem um typische gewässerbegleitende Gehölze wie Erlen und Weiden. Der Gehölzbestand wird als hochwertig angesehen.



Abbildung 10: Foto von Richtung Osten über den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs (eigene Aufnahmen 2023, TBM)

Das nördlich befindliche Grünland geht in Richtung Süden in einen Obsthain über. Die Flächen sind durch solitär stehende Obstgehölze und anderer Solitärgehölze bestanden. Der Unterwuchs bzw. die Grünlandbestände auf der Fläche werden intensiv bewirtschaftet. In den Randbereichen Richtung Westen finden sich artenreichere Krautstrukturen. Innerhalb des Gebietes wurden ebenfalls anthropogene Nutzungen vorgefunden. Dabei handelte es sich um ein Gartenhaus und diverse Lagerflächen (Holz, Steine).



Abbildung 11: Foto von Richtung Osten über den zentralen Teilbereich des Geltungsbereichs (eigene Aufnahmen 2023, TBM)

Der Süden des Plangebietes ist durch Verwilderung und Wildaufwuchs („Dickicht“) gekennzeichnet. Die Bereiche waren nur schwer zugänglich, da die Flächen in den Randbereichen bereits extrem stark durch Brennesselaufwuchs eingefasst waren. Die inneren Bereiche dieses „Dickichts“ sind vor allem durch junge, regionaltypische Gehölze geprägt. Beispiele hierfür sind z.B. Feldahorn (*Acer campestre*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) sowie diverse Weidengewächse (*Salicaceae*).

Im Süden, entlang eines Entwässerungsgrabens geht die Dickicht-Vegetation in Gartennutzungen über. Die südlichen Bereiche sind stark durch den menschlichen Einfluss beeinflusst.

Der Vorhabenraum wird von Süden und Westen von bestehenden Siedlungsgebieten, Gebäuden und Straßen begrenzt.

Für den Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen liegen derzeit keine detaillierten faunistischen Hinweise vor.

Aufgrund der erheblichen Strukturvielfalt (bezogen auf die Vegetationsausstattung) im Plangebiet ist das Vorkommen diverser Arten möglich, da eine Vielzahl verschiedener Lebensräume im Plangebiet vorhanden sind. In Form einer Vorbetrachtung wurde das Vorkommen von Arten bereits voreingeschätzt. Jedoch wurde festgestellt, dass das Plangebiet aufgrund seiner Ausstattung vertiefend durch die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) betrachtet werden muss. Die Durchführung der saP wird für die Kartierperiode 2024 beauftragt. Die Ergebnisse der saP und die gegebenenfalls daraus resultierenden artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen (z.B. CEF-Maßnahmen) werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt sobald die Untersuchungsunterlagen vorliegen.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von hoher Bedeutung.

Jahr 1979, die darauf hinweisen, dass bereits in geringen Bohrtiefen das Grundwasser erreicht wurde. Bei der 1. Bohrung wurde der Ruhewasserspiegel des Grundwassers bei einer Tiefe von 1,35 m. u. AP und in der 2. Bohrung bereits bei einer Tiefe von 0,90 m erreicht.

Darüber hinaus befindet sich das gesamte Plangebiet innerhalb von Flächen die als wasser-sensible Bereiche gekennzeichnet sind. Dort kann sich der Einfluss des Wassers auf die Nutzungen auswirken, beispielsweise bei zeitweise hoch anstehendem Grundwasser.

Trinkwasserschutzgebiete sowie Hochwassergefahrenbereiche sind nicht innerhalb des Plangebietes ausgewiesen und es befinden sich auch keine Ausweisungen im näheren Umfeld der Planung.

Im Vorhabenraum sind Oberflächengewässer vorhanden. Dabei handelt es sich einerseits um einen im Süden befindlichen von Westen nach Osten verlaufenden Graben, welcher der Entwässerung des westlich angrenzenden Wohngebietes dient und im Zuge der Überplanung erhalten bleibt. Ein Teilbereich dieses Grabens wird im Zuge der Umsetzung der Planung jedoch verrohrt. Darüber hinaus befindet sich angrenzend zum Entwässerungsgraben ein kleines anthropogen angelegtes Stillgewässer.

Das Gefälle des Geländes verläuft Richtung Nordosten. Das Gefälle beträgt ca. 3%. Die topographische Situation des Planungsgebietes birgt eine besondere Gefahr durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von hoher Bedeutung.

B.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit dem Jahre 2011 ausdrücklich in § 1a Abs. 5 BauGB verankert und sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Bei der Überplanung von Flächen können frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen festgesetzt werden.

Das Plangebiet besitzt zwar eine gute Grünausstattung, so dass davon ausgegangen werden kann, dass das Plangebiet in geringem Umfang zur lokalen Kalt- und Frischluftproduktion beiträgt. Aufgrund der geringen Größe des Planungsraumes ist dieser positive Effekt für die Kalt- und Frischluftproduktion jedoch kaum von Bedeutung.

Das Plangebiet befindet sich am Rande eines regionalen Grünzuges und im weiteren Umfeld eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sowie eines Wanderkorridors des Biotopverbundsystems. Die maßgeblichen Funktionen des regionalen Grünzuges werden durch die festgesetzte Bebauung nicht unterbunden. Eine Vergrößerung der Inversions- und Kaltluftstau-Gefahr im tiefeingeschnittenen Talraum ist durch geplante Bebauung daher nicht zu befürchten.

Die Durchgängigkeit und Breite des regionalen Grünzugs ist im direkten Umfeld des Plangebietes bereits durch die angrenzende Bebauung an der Utmühle und Hirschbergsiedlung sowie die südöstlich des Plangebietes gelegene Einzelhandels-/Dienstleistungsagglomeration im Bereich „Im Oehl“ deutlich eingeschränkt bzw. geschmälert. Im direkten Umfeld des Plangebietes wird nach Umsetzung der geplanten, aufgelockerten Bebauung immer noch ein breiter Korridor mit einer vergleichsweise guten Durchlässigkeit bestehen.

Es kommt weder zu einer Unterbrechung bzw. Einschränkung des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes noch des Biotopverbundsysteme (Wanderkorridore), da diese außerhalb des Plangebietes liegen.

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

B.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich relativ tief im Gelände und ist nur aus Richtung Westen einsehbar. Hier befinden sich jedoch bereits zahlreiche Bauwerke und die Gebiete werden bereits als Wohngebiete genutzt. Die restlichen Grenzen des Geltungsbereichs sind bereits gut eingegrünt.

Im näheren Umfeld der Planung befinden sich keine nennenswerten Wander- und Radwege. Die umliegenden Wege werden jedoch durch die lokale Bevölkerung genutzt (Stundenerholung z.B. Spaziergang).

Das Plangebiet weist zwar einen besondere Strukturvielfalt (Vegetationsbestände) auf, jedoch fehlen prägende Landschaftselemente.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Westen und Süden durch Wohnbebauung, im Norden durch gewerbliche/landwirtschaftliche Nutzungen (Fischzucht) und im Osten durch einen Übergang (Dichte Feldgehölzstreifen, nicht einsichtig) in die Auenbereiche der Sulz gekennzeichnet.

Eine Vorbelastung besteht durch die aktuell bestehende anthropogene Nutzung (Fußballfeld, Lagerflächen, etc.).

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.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

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 für die Stundenerholung genutzt. Die Nutzungsintensität des vorhandenen Fußballfelds ist nicht bekannt. Sie wird jedoch als gering eingeschätzt (nur durch lokale Bevölkerung genutzt).

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.2.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

B.2.10.1 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 Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

B.2.11 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche lassen sich anhand von sechs Bewertungsindikatoren mit fünf Bewertungsstufen beschreiben.

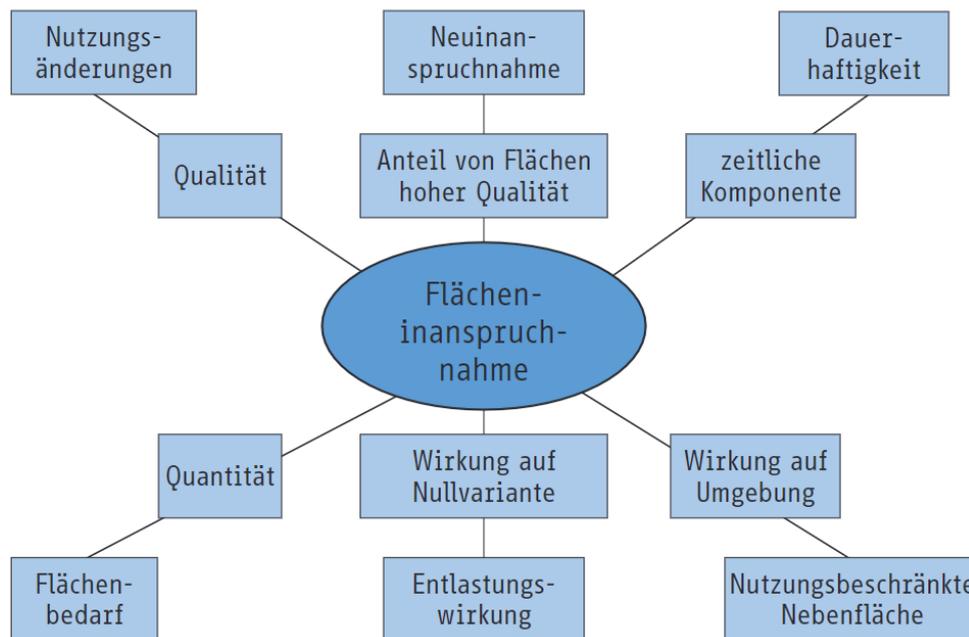


Abbildung 13: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffenheit © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021

Nutzungsänderungen

Eine Fläche ist umso hochwertiger, desto mehr Nutzungsarten aus ihr entwickelt werden können. Durch die Planung verändert sich die Anzahl der Nutzungsmöglichkeiten für die Fläche ins Negative. Nach der Ausführung der Planung kann die Fläche in weniger Nutzungsarten wie davor umgewandelt werden, weshalb die Nutzungsänderung durch das Bauvorhaben als negativ für das Schutzgut Fläche zu betrachten ist.

Neuinanspruchnahme

Bei dem Bauvorhaben werden mehr als 20 % auf Flächen, welche aktuell mit Nutzungsarten der Objektartengruppe „Vegetation“ belegt sind, durchgeführt. Für die Neuinanspruchnahme ist das als sehr schlecht zu bewerten.

Dauerhaftigkeit

Die Fläche wird dauerhaft in Anspruch genommen. Das Vorhaben ist für das Schutzgut Fläche im Hinblick auf die Dauerhaftigkeit und Regenerationsdauer als negativ zu betrachten.

Nutzungsbeschränkte Nebenfläche

Nutzungsbeschränkte Flächen werden innerhalb des Geltungsbereichs der Planung nicht ausgewiesen.

Entlastungswirkung

Die vorliegende Planung bringt keine nennenswerten Entlastungsfunktionen mit sich. Hier kann dennoch angegeben werden, dass für die zu errichtende Wohnbebauung kein anderes Gebiet in Anspruch genommen werden muss.

Flächenbedarf

Im Zuge der Planung ist kein Rückbau von bereits versiegelten Flächen geplant.

Ergebnis

Indikator	1	2	3	4	5	Kriterium
Nutzungsänderungen	>5	1-5	0	-1 - -5	< -5	Veränderung der weiteren möglichen Nutzungsarten
Neuinanspruchnahme	> 20 %	1-20 %	> 50 %	1-20 %	> 20 %	Anteil an beanspruchten Flächen hoher Qualität
	mehr Nutzungen möglich		degr. Flächen	Nutzungsgruppe Vegetation		
Dauerhaftigkeit	-	-	keine	1-50 a	> 50 a	Dauer der Blockierung für andere Nutzungsarten
Nutzungsbeschränkte Nebenfläche	< 90 %	90-99 %	100 %	101-150 %	> 150 %	Veränderung der vom Vorhaben indirekt beeinflussten Fläche
Entlastungswirkung	> 20 %	5-20 %	< 5 %	< 5 %	> 5 %	Entlastung der nutzungsbeschränkten Nebenfläche der Nullvariante
	Entlastung		Neubelastung			
Flächenbedarf	< 95 %	95-99 %	100 %	101-110 %	> 110 %	Flächenbedarf relativ zur Nullvariante

Abbildung 14: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche, © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021

Durch die Betrachtung der fünf Bewertungskriterien ergibt sich bei dem konkreten Bauvorhaben für das Schutzgut Fläche eine mittlere bis hohe Bedeutung.

B.2.12 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Vegetation durch die Nutzung als Wohngebiet wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche im selben Naturraum ausgeglichen.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Außerdem können Erholungssuchende und freilaufende/jagende Haustiere die Wildtiere in der Umgebung des Wohngebietes stören. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Die Durchgrünung des Wohngebietes bewirkt eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten werden auch in den entstehenden Hausgärten geeignete Habitatstrukturen finden und in das Gebiet zurückkehren. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfolger und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

Im Zug der Erstellung des Vorentwurfs zum vorliegenden Bauleitverfahren wurde eine Vorabschätzung zur Betroffenheit geschützter Arten durchgeführt. Die Vorabschätzung kam zu dem Ergebnis, dass für vereinzelte Gilden (Artengruppen) vertiefende Kartierungen bzw. eine spezielle artenrechtliche Prüfung durchzuführen ist. Die Beauftragung einer saP durch ein biologisches Büro wurde aktuell bereits beauftragt. Die Kartierung wird im Jahr 2024 durchgeführt, die Ergebnisse der saP werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

B.2.13 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in einem Umfang von 10.346 m² 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 0,4 im Bebauungsplan ist der Versiegelungsgrad als hoch anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige Nutzung bereits teilweise 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 Eingriff in das Schutzgut.

B.2.14 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.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sieht in § 55 Abs. 2 die ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung vor. Die Entwässerungskonzeption des Baugebietes berücksichtigt die Rückhaltung, Versickerung und oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser.

Jedoch ist der Grundwasserflurabstand zur Geländeoberkante im gesamten Plangebiet als relativ gering anzusehen. Daher besteht durch zusätzliche Versiegelungen im Gebiet die Gefahr von Grundwasseraustritten oder hohem Grundwasserstand im Zuge von anhaltenden oder Starkregenereignissen.

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.2.15 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 weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen, einer verminderten Abkühlung durch Verdunstungsvorgänge und zu einer verringerten Bindung von Luftverunreinigungen durch eine Vegetationsbedeckung.

Es wurden Festsetzungen getroffen, die die ungünstigen Auswirkungen auf das Lokal- und Mikroklima mindern können, wie die Rückhaltung, Versickerung und oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser, das Verbot von „Steingärten/Schotterflächen“ oder die Verpflichtung zu versickerungsfähigen Wegematerialien.

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

B.2.16 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird ein Teilbereich des Ortsrandes von Beilngries bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch Hausgärten und Bebauung geprägt. Künftig wird die neu entstehende Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus nur geringfügig kennzeichnen, wobei die Einsehbarkeit durch die tiefe Lage im Gelände und die umliegenden Grünstrukturen eingeschränkt ist. Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu 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 das Wohngebiet eine angemessene und landschaftsverträgliche 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.2.17 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 keinem Eingriff in das Schutzgut.

B.2.18 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.

Durch die Planung bedingte, als verträglich geltende Lärmemissionen werden durch den geringfügig erhöhten An- und Abfahrtsverkehr auftreten. Das vermehrte Verkehrsaufkommen verursacht außerdem Luftschadstoffemissionen.

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

B.2.19 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.2.19.1 Belange des technischen Umweltschutzes

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

Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den zusätzlichen 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.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1500-1549 h/Jahr über günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.³ Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

Die Anlage von Erdwärmesonden ist aus geologischer Sicht nicht möglich (vgl. Energieatlas Bayern) und wird durch den Bebauungsplan eingeschränkt. Die Nutzung von Erdwärmesonden ist aus hydrogeologischer Sicht nicht möglich.

B.2.19.2 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.3 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 (Fussballfeld) würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken. Die naturnahen Bereiche würden sich weiterhin Richtung ihrer individuellen Klimaxgesellschaft entwickeln.

Möglich ist außerdem eine Nutzungsaufgabe, bei der sich in den Offenlandbereichen zunächst eine Ruderalflur entwickelt, die im Laufe der Zeit verbuscht und sich letztendlich bei anhaltender Flächenstilllegung zu einem Wald entwickelt. 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 „F3b Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald am flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald wahrscheinlich.

Die gehölzbestockten Bereiche würden bei einer Nutzungsaufgabe vermutlich fortbestehen. Nach einem Absterben der ältesten Bäume würden durch die Naturverjüngung auch langfristig Gehölze auf den Flächen wachsen.

Wird die Planung nicht realisiert, müsste für das Wohngebiet 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.3.1 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Beilngries prüft dauerhaft verschiedene Möglichkeiten zur Ausweisung von Wohngebieten sowie die Nachverdichtung über Baulücken. Die Stadt Beilngries kann über die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs verfügen. Aufgrund der Verfügbarkeit der zusammenhängenden Fläche stellt der Geltungsbereich der Planung eine ökonomisch sinnvolle Wahl für die Ausweisung eines Wohngebietes dar. Jedoch sei hier erwähnt, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die vorliegende Planung in Summe als mittel bis hoch zu betrachten sind.

B.4 Zusätzliche Angaben

B.4.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 27.07.2023 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 2: 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.4.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen nur grundlegende Informationen vor.

Die Versickerungsmöglichkeit über den belebten Boden ist aufgrund der Zusammensetzung des Bodenkörpers vor Ort zwar möglich jedoch ist der Grundwasserflurabstand als gering anzusehen. Die ortsnahe Versickerung über den belebten Boden sollte vertiefend geprüft werden.

B.4.3 Referenzliste mit Quellen

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

Tabelle 3: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 27.07.23 ▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 18.10.23] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 18.10.23] ▪ saP (wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)
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: 18.10.23]
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 18.10.23] ▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 18.10.23]
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 27.07.23 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 18.10.23]
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 27.07.23 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 18.10.23] ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 18.10.23]
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 27.07.23 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 18.10.23]
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 18.10.23]
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymM-RVQ [Zugriff: 18.10.23] ▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 18.10.23] ▪ MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)

Umweltbelang	Quelle
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

B.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 116 „Wodansblick“ der Stadt Beilngries beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in Summe als mittel anzusehen. Für die Schutzgüter Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind die Auswirkungen als hoch anzusehen.

Die Bodenversiegelung und der Verlust von Vegetationsbeständen (auch als Lebensraum für Tiere) stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als mittel einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen zu extensiv genutztem Grünland ergänzt durch weitere Pflanzungen können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Wohngebiets auf die einzelnen Schutzgüter ausgleichen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept auf einer externen Planungsfläche ausgeglichen (bezogen auf den Bebauungsplan im Parallelverfahren).

C **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 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 Gesetz vom 23.06. 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. I Nr. 153).
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251).

D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Schätzung des Wohnbaulandbedarfs für die Stadt Beilngries	6
Abbildung 2: Lageplan Plangebiet (rot umrandet),	8
Abbildung 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern 2023 mit Lage Beilngries (blauer Kreis).....	9
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Ingolstadt mit Lage Beilngries (blauer Kreis) .	11
Abbildung 5: Plangebiet (blauer Kreis) mit Vorgaben aus dem Regionalplan: Regionaler Grünzug (grüne Doppelstrichschraffur), Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (grüne Kreuzschraffur) und Biotopverbundsystem, Wanderkorridore (orange Flächenschraffur) ...	13
Abbildung 6: Darstellung der Schutzgebiete und Biotope Nähe des Untersuchungsraums (blau umrandet) – Naturpark „Altmühltal“ (senkrechte Linien), Biotope (rosa und rötlich gefüllte Flächen) und Landschaftsschutzgebiete (Umrandung grüne Linie, Flächeninhalt grün gepunktet).	14
Abbildung 7: Ausschnitt aus Steckbrief Grundwasserkörper (© Bay LfU abgerufen 16.10.2023).....	15
Abbildung 8: Ausschnitt Plangebiet des derzeit wirksamen FNP der Stadt Beilngries mit Kennzeichnung Änderungsbereich (ohne 55. Änderung/Stand Dezember 2022), o.M.	17
Abbildung 9: Räumlicher Geltungsbereich der 55. Flächennutzungsplanänderung	18
Abbildung 10: Foto von Richtung Osten über den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs	23
Abbildung 11: Foto von Richtung Osten über den zentralen Teilbereich des Geltungsbereichs	24
Abbildung 12: Auszug aus der digitalen geologischen Karte Bayerns, Plangebiet rot markiert	25
Abbildung 13: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffenheit	29
Abbildung 14: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche	30

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanzierung Änderungsbereich	19
Tabelle 2: Prüffaktoren für die Schutzgüter.....	35
Tabelle 3: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen	36

E Abkürzungsverzeichnis

FNP	Flächennutzungsplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
PnV	Potentiell natürliche Vegetation
saP	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung