



Stadt Beilngries

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung ASAM“ in Aschbuch

Begründung und Umweltbericht
i.d.F. vom 19.03.2020

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





Inhaltsverzeichnis

Teil A, Begründung

1	Planungsanlass und Planungserfordernis	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3	Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes	3
3.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	3
3.2	Topographie / Nutzung	4
3.3	Baugrund und Bodenverhältnisse.....	4
4	Bodenordnende Massnahmen	4
5	Städtebauliches Konzept.....	5
6	Art und Mass der baulichen Nutzung.....	5
6.1	Art der baulichen Nutzung	5
6.2	Mass der baulichen Nutzung	6
6.2.1	Grund- und Geschossflächenzahl	6
7	Anzahl der Vollgeschosse	6
8	Begrenzung der Wandhöhen, Oberkante baulicher Anlage	6
9	Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen.....	6
9.1	Bauweise	6
10	Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen.....	7
10.1	Dachgestaltung	7
10.2	Fassaden und Materialien	7
11	Stellplätze	7
12	Werbeanlagen.....	7
13	Erschliessung.....	8
13.1	Verkehrerschliessung	8
13.2	Ver- und Entsorgung	8
13.2.1	Energieversorgung, Kommunikation.....	8
13.2.2	Wasserversorgung	9
13.2.3	Schmutzwasserbeseitigung.....	9
13.2.4	Oberflächenwasserbeseitigung	9
13.2.5	Abfallbeseitigung.....	9
13.3	Fernmeldeanlagen (Telefon- und Datenleitungen)	10
14	Grünordnung.....	10
14.1	Gestaltungsmaßnahmen	10
14.2	Prüfung der Eingriffsvermeidung	11
14.3	Eingriffsminimierung.....	11
14.4	Massnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB	11
14.5	Artenschutz	14
15	Immissionsschutz.....	14
16	Denkmalschutz.....	16



Teil B, Umweltbericht

17	Einleitung	17
17.1	Anlass und Aufgabe	17
17.2	Inhalt und Ziele des Plans	17
17.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	17
18	Vorgehen bei der Umweltprüfung	17
18.1	Untersuchungsraum	17
18.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	18
18.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	19
19	Planungsvorgaben und Fachgesetze	20
20	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	20
20.1	Mensch	20
20.2	Tiere und Pflanzen, Biodiversität	22
20.3	Boden	23
20.4	Wasser	23
20.5	Klima/Luft	24
20.6	Landschaft	25
20.7	Fläche	26
20.8	Kultur- und Sachgüter	26
20.9	Wechselwirkungen	26
20.10	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	26
21	Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB	27
22	Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen	27
23	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
24	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	29
25	Monitoring	29
26	Zusammenfassung	29
26.1	Allgemeines	29
26.2	Auswirkungen des Vorhabens	30
27	Anhang	32



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 Altenzeller 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 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004, neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017, sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) wird Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Im Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries ist der betroffene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da sich das Vorhaben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt, ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs.3 BauGB zu ändern.

3 LAGE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANUNGSGEBIETES

3.1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das Areal liegt am östlichen Ortsrand, am Altenzeller Weg, südlich des bestehenden Firmengeländes. Nördlich grenzt das bestehende Firmengelände an. Östlich, südlich und westlich liegen landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 260/1, 260/3 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 259 und 260.

Alle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Amtmannsdorf. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,7 ha.



3.2 TOPOGRAPHIE / NUTZUNG

Die Fläche für die Erweiterung wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist überwiegend eben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes finden sich keine nennenswerten Gehölze.

3.3 BAUGRUND UND BODENVERHÄLTNISSE

Über Baugrund und Bodenverhältnisse liegen noch keine gesicherten Erkenntnisse vor, der Baugrund auf den Nachbargrundstücken hat sich bisher jedoch als unproblematisch erwiesen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Georisiken bekannt. Der Untergrund der südlichen Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Malms, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Die Verkarstung des Untergrunds führte zur Entstehung zahlreicher Dolinen. Mit der Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume ist zu rechnen.

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten im betroffenen Bereich Altlastenverdachtsflächen bzw. schadlose Bodenveränderungen bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und dem Landratsamt Eichstätt zu erkunden, abzugrenzen und gegebenenfalls zu sanieren. Nördlich des geplanten Baugebietes befindet sich jedoch eine ehemalige Bauschuttdeponie. Um mögliche Auswirkungen auf das zukünftige Baugebiet ausschließen zu können, wurden im Vorfeld von der Firma SYNLAB Umweltinstitut GmbH Deponiegasmessungen durchgeführt. Gemäß dem vorliegenden Untersuchungsbericht vom 25.10.2017 ergaben sich dabei keine Auffälligkeiten.

4 BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Es ist beabsichtigt, die Grundstücksgrenzen nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens an die neue Situation anzupassen. Dabei kann es zu Grenzänderungen kommen.



5 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Im Plangebiet soll, südlich der bestehenden Bebauung, eine Lagerhalle mit einer Länge von ca. 100 m und einer Breite von ca. 30 m entstehen, die sich in der Höhe an den benachbarten Produktions- und Lagergebäuden orientiert. Östlich vorgelagert sind Stellplätze für die Mitarbeiter vorgesehen.

6 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß der beabsichtigten Nutzung und der Abgrenzung im Plan gilt:

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Einschränkungen (GE_E): Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten aller Art sind unzulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und in baulicher Einheit mit den gewerblichen Gebäuden errichtet werden.

Da die Flächen der Erweiterung des bestehenden Betriebes dienen, entsprechen Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten aller Art nicht den städtebaulichen Zielen für die Weiterentwicklung des Ortsteiles. Der Ausschluss dieser Nutzungen betrifft jedoch nur ein untergeordnetes Spektrum des Nutzungskataloges.

Um möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikten vorzubeugen, können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, nur ausnahmsweise zugelassen werden, unter der Voraussetzung, dass sie die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und in baulicher Einheit mit den gewerblichen Gebäuden errichtet werden. Hierdurch soll verhindert werden, dass im Plangebiet eine Schutzwürdige Nutzung entsteht, die einen Abwehranspruch gegenüber der gewerblichen Nutzung entfalten kann.

Zu Schutz des Handels in der Innenstadt und um unzulässige Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für den Verkauf an den Endverbraucher (Werksverkauf) nur bis max. 200 m² zulässig



6.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

6.2.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die Grundflächenzahl von 0,8 schöpft den zulässigen Rahmen der BauNVO aus, um das Grundstück effizient nutzen zu können. Mit der GFZ von 1,0 soll es grundsätzlich möglich sein, in Teilbereichen ein Zwischengeschos z.B. für Verwaltungs- oder Sozialräume zu errichten.

Die festgesetzte GRZ darf mit Stellplätzen und deren Zufahrten bis zu einer max. GRZ von 0,90 überschritten werden, soweit die zeichnerischen Festsetzungen im Planteil dem nicht entgegenstehen. Mit dieser Regelung soll der Flächenverbrauch soweit möglich minimiert und speziell die Inanspruchnahme hochwertiger, landwirtschaftlich nutzbarer Flächen über das für einen optimalen Betriebsablauf hinausgehende erforderliche Maß vermieden werden.

7 ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Im Geltungsbereich sind nur Gebäude mit max. zwei Vollgeschossen zulässig. Wohnräume im darüber liegenden Dachgeschoss sind zulässig, soweit durch die Nutzung kein Vollgeschos entsteht.

8 BEGRENZUNG DER WANDHÖHEN, OBERKANTE BAULICHER ANLAGE

Aufgrund der Größe der Wandflächen bei den gewerblichen Bauten wirken sich diese u.U. besonders nachteilig auf das Landschaftsbild aus. Im Gewerbegebiet ist die maximal zulässige Wandhöhe auf 7,5 m begrenzt. Gemessen wird von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die maximale Oberkante baulicher Anlagen (Firsthöhe) wird auf 519 m ü.N.N. begrenzt. Dies entspricht ca. 8,5 m über dem natürlichen Gelände. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Kamine oder Antennen.

Mit dieser Festsetzung sollen die nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

9 BAUWEISE, ERSTELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

9.1 BAUWEISE

Es gilt eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Baukörper sind bis zu einer Länge von 105 m zulässig. Die Abstandsflächen der BayBO von $\frac{1}{4}$ H, mindestens jedoch 3,0 m sind einzuhalten.



Die große Länge des Gebäudes ist für die gewerbliche Nutzung zwingend erforderlich. Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Ortsrandeingrünung gemindert.

10 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Bandbreite der gestalterischen Festsetzungen wird im vorliegenden Fall durch die Zweckgebundenheit des Gebäudes beschränkt. Negative Auswirkungen auf das Ort- und Landschaftsbild sollen durch die getroffenen Festsetzungen jedoch vermieden werden.

10.1 DACHGESTALTUNG

Der regionalen Bautradition folgend, sind die Gebäude mit Satteldächern mit einer Neigung von 20° bis 40° oder mit Flachdach zu errichten. Für Nebenanlagen sind auch abweichende Dachformen zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind aufgrund ihrer positiven Wirkung auf die Energiebilanz nicht nur zulässig, sondern ausdrücklich erwünscht.

10.2 FASSADEN UND MATERIALIEN

Um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren, sind grelle und leuchtende Farben für die Fassadengestaltung unzulässig.

11 STELLPLÄTZE

Gewerblich genutzte Stellplätze und deren Zufahrten sind wasserundurchlässig zu erstellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß vor der Versickerung zu reinigen (über belebten Oberboden). Sollten die Grenzen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) nicht eingehalten werden können, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Private Stellplätze sind, soweit keine rechtlichen oder fachlichen Gründe dagegen sprechen, in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und vorzugsweise mit einem Belag mit Drainfugen auszuführen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig.

12 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen und Beschriftungen sind besonders geeignet sich störend auf das Umfeld auszuwirken. Sie sind daher nur an der Stelle der Leistung zulässig, dürfen aber nicht störend auf die Umwelt wirken. Leuchtreklamen sind so zu gestalten, dass eine Blendwirkung unterbunden ist.



13 ERSCHLIESSUNG

13.1 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Areals erfolgt vom Altenzeller Weg aus. Der bestehende landwirtschaftliche Weg wird eingezogen. Die Erreichbarkeit, der an den Geltungsbereich angrenzenden und dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss während der Bauarbeiten sichergestellt und darf langfristig nicht verschlechtert werden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der teilweisen Überplanung von bisherigen Wirtschaftswegen (Fl.Nr. 259 und Fl.Nr. 260/3), die in das Baugebiet integriert werden sollen. Ausweichstrecken mit einer entsprechenden Traglast und Arbeitsbreite nach dem gegenwärtigen Stand der genutzten landwirtschaftlichen Technik sind bereitzustellen, wobei Behinderungen durch parkende Fahrzeuge etc. zu vermeiden sind.

Um die Zufahrt zu den südlich und westlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten, wird am Ende des Feldwegs mit der Fl.Nr. 259 auf dem Grundstück Fl.Nr. 260 eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 18 m errichtet, die es den von Süden kommenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen ermöglicht auch mit zeitgemäßem landwirtschaftlichem Gerät zu wenden. Die Wendeanlage wird durch ein Fahrrecht zugunsten der Stadt Beilngries gesichert.

Für die Interne Erschließung stehen im Bereich westlich der Hallen ausreichende Flächen zur Verfügung, um eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 26 m zu errichten, welche für den Schwerlastverkehr ausreichend dimensioniert ist.

Der ruhende Verkehr wird auf Stellplätzen südlich und östlich des Hallenneubaus untergebracht. Die Zufahrt erfolgt entlang der östlichen Grenze des Plangebietes.

13.2 VER- UND ENTSORGUNG

Grundsätzlich sind vor Beginn der Bauarbeiten alle betroffenen Leitungsträger rechtzeitig, mind. jedoch 3 Monate vor Beginn der Arbeiten, über die geplanten Maßnahmen zu informieren. Die Baufirmen haben sich vor Beginn der Arbeiten über die genaue Lage der Bestandsleitungen & Anlagen einweisen zu lassen.

13.2.1 Energieversorgung, Kommunikation

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk-AG über die kundeneigene Trafostation (Aschbuch 5).

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Im Plangebiet befinden sich Kabel und Anlagen für die Telekommunikation und Energieversorgung. Vor Beginn der Bauarbeiten muss sich die ausführende Firma in die genaue Lage der Leitungen einweisen lassen.



Zu beachten sind die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Zur Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten.

13.2.2 Wasserversorgung

Die öffentliche Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung Wolfsbuch - Paulushofener Gruppe. Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die Löschwasserversorgung kann durch das vorhandene Hydrantenetz nicht vollständig gewährleistet werden. Der Hydrant im Altenzeller Weg liefert 90 m³ / Stunde. Um den geforderten Brandschutz von 125 m³/h über zwei Stunden zu gewährleisten, ist im Geltungsbereich eine Löschwasserzisterne mit einem Volumen von 70 m³ festgesetzt, die bereits Bestand hat. Der Bauherr hat im Zuge des Bauantrags oder bei Nutzungsänderungen die ausreichende Versorgung mit Löschwasser nachzuweisen.

13.2.3 Schmutzwasserbeseitigung

Das Abwasser / Schmutzwasser aus dem Plangebiet ist der Kläranlage Beilngries zuzuleiten, die über ausreichend freie Kapazitäten verfügt.

Das Kanalnetz Aschbuch wird im Trennsystem entsorgt. Das geplante Gewerbegebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Vorhandene Abwasseranlagen dürfen durch den zusätzlichen Abwasseranfall nicht überlastet werden.

Beim Anschluss des Vorhabens an die kommunale Schmutzwasserkanalisation sind die Vorgaben der aktuellen Entwässerungssatzung von Beilngries zwingend zu beachten.

13.2.4 Oberflächenwasserbeseitigung

Die geplante Gewerbegebietserweiterung ist nicht im Einzugsgebiet der bestehenden Niederschlagswasserbeseitigung von Aschbuch (vgl. wasserrechtliche Erlaubnis vom 11.07.2016 zur Einleitung über Sedimentationsanlage und Sandfilterbecken in Doline) enthalten.

Das anfallende Niederschlagswasser ist möglichst vor Ort zu versickern. Sollten dabei die Vorgaben der sog. Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht eingehalten werden können, ist für die Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

13.2.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung wird durch regionale Entsorgungsunternehmen sichergestellt.



13.3 FERNMELDEANLAGEN (TELEFON- UND DATENLEITUNGEN)

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikations- und Datennetz erforderlich. Die Leitungen der Fernmeldeanlagen sind unterirdisch zu verlegen. Hierzu sollen im Zuge der Erschließungsplanung ausreichende Trassen vorgesehen werden.

Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort,

Fax: 0391-580213737,
Email: planauskunft.sued@telekom.de,

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

14 GRÜNORDNUNG

14.1 GESTALTUNGSMÄßNAHMEN

Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen sowie die bevorzugt zu begrünenden Flächen (überlagert Baufläche) sind gärtnerisch mit Strauch- und Baumpflanzungen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Bei Gehölzpflanzungen sind ausschließlich autochthone (aus bodenständigem Saatgut gezogene) Bäume und Sträucher zu verwenden (siehe nachfolgende Artenauswahl). Zier- und Nadelgehölze dürfen nicht gepflanzt werden. Fassaden- und Wandbegrünungen sind zulässig.

Zur Eingrünung der Baufläche in Ortsrandlage sind im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten anzupflanzenden Bäume hochstämmige Laubbäume zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, siehe nachfolgende Artenauswahl). Die Pflanzflächen sind dabei nach Möglichkeit mit mind. 12 cbm durchwurzelbarem Substrat herzustellen. Die dargestellten Baumstandorte sind nicht lagegebunden, Standortverschiebungen sind daher unter Beibehaltung des grundsätzlichen Begrünungskonzepts inkl. Anzahl der Bäume zulässig.

Folgende Artenauswahl wird für die festgesetzten Pflanzungen empfohlen:

Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Mittelgroße und kleine Bäume

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche



Obstbäume in Sorten		Prunus spinosa	Schlehe
Acer campestre	Feldahorn	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Prunus avium	Vogelkirsche	Sambucus nigra	Holunder
Salix caprea	Salweide		
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		

14.2 PRÜFUNG DER EINGRIFFSVERMEIDUNG

Da die Fläche der möglichen Erweiterung des angrenzenden Betriebsgeländes dienen soll, steht kein geeigneter Standort zur Verfügung, an dem der mit der Planung verfolgte Zweck mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur und Landschaft zu erreichen wäre.

14.3 EINGRIFFSMINIMIERUNG

Neben der Eingriffsminimierung durch entsprechende Standortwahl erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung u.a. durch folgende Maßnahmen:

- Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich von Stellplätzen und Wegen etc., sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (z.B. Schotter, versickerungsfähiges Pflaster).
- Die Anlage der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen.

14.4 MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH IM SINNE DES § 1A ABS. 3 BAUGB

Durch die vorliegende Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Die Bestandserfassung der Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich mit Ermittlung und Bewertung der Eingriffsfläche findet sich als Karte im Anhang.

Die Flächenanteile der bereits bestehenden gewerblichen Bebauung sowie der bestehende Wirtschaftswege (bestehende Versiegelung, Schotterweg) bleiben im Sinne der Eingriffsregelung unberücksichtigt, da in diesen Bereichen keine erhebliche Umnutzung erfolgt.

Aufgrund der geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes nach Süden sind jedoch Eingriffe in die südlich verlaufende Bestandseingrünung (ca. 563 qm) notwendig,



die ehemals als Ausgleichsfläche sowie zur Eingrünung des Firmengeländes festgelegt wurde. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist dieser Bereich aufgrund der bestehenden ökologischen Wertigkeit mit einem Eingriffsfaktor von 1,5 zu bilanzieren.

Die Eingriffsfläche für die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes beträgt insgesamt 5.044 qm, beinhaltet ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und wird nachfolgend bewertet.

Bewertung der Eingriffsfläche

Schutzgüter	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	intensiv genutzte Ackerfläche, Kategorie I
Boden	überwiegend lehmige Böden, mäßig naturnah, keine seltenen Böden, kein besonderes Entwicklungspotential, Kategorie I
Wasser	keine Oberflächengewässer, mittlerer bis hoher Grundwasserflurabstand, geringes Retentionsvermögen, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung im Anschluss an Gewerbebebauung, Kategorie I
Landschaftsbild	Ortsrandlage ohne prägende Strukturen, angrenzend an vorhandene Gewerbebebauung, weiteres Umfeld von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt, Kategorie I
Gesamtbewertung	Kategorie I Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor

Eingriffsschwere gem. Leitfaden: Typ A (GRZ 0,8)
hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Spanne des Faktors Kategorie I: 0,3 – 0,6

Bei der Festlegung des Ausgleichsfaktors ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, mehrere grünordnerische Maßnahmen festgesetzt sind (z.B. zur Eingrünung des Baugebietes) und durch eine bestandsnahe Erweiterung der Gewerbefläche der Erschließungsaufwand und somit zusätzliche Versiegelungen durch Straßenflächen minimiert wird.



Damit ergibt sich folgender Faktor: 0,4

Ermittlung Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarf

Eingriffsfläche	Bau- fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Eingriffsfläche (Bestandsgrün)	563 qm	1,5	845 qm
Eingriffsfläche Typ A	5.044 qm	0,4	2.018 qm
Summe			2.863 qm

Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insg. **2.863 qm**.

Zugeordnete Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Teilfläche Flst. 103, Gemarkung Arnbuch

Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Fläche von 2.863 qm auf Fl.Nrn. 103, Gmkg. Arnbuch als Ausgleichsfläche zugeordnet. Die Flächen befinden sich im Eigentum und im Ökokonto der Stadt Beilngries. Eine dingliche Sicherung ist daher nicht notwendig. Die Anrechenbarkeit als Ausgleichsfläche wird vertragliche zwischen der Stadt Beilngries und dem Bauherren geregelt. Die zugeordnete Ausgleichsfläche und alle bisher zugeordneten Teilbereiche der Ausgleichsfläche sind im Anhang „Ausgleichsplanung Fl.Nr. 103, Gmkg. Arnbuch“ dargestellt.

Die Fläche wird bereits durch Beweidung extensiviert und ist weiterhin (möglichst durch Beweidung) extensiv zu Pflegen (Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte bereits). Auf den Einsatz von Bioziden ist auf der Ausgleichsfläche zu verzichten. Die zugeordnete Ausgleichsfläche ist durch die Stadt Beilngries dem Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Außenstelle Nordbayern) zu melden.



Lageplan und Auszug Flurkarte (Quelle: Bay.Vermessungsverwaltung – BayernAtlas)



Bilanzierung der Ausgleichsflächen

<u>Ausgleichsflächenbedarf:</u>	2.863 qm
Ausgleichsfläche Fl.Nr. 103, Gmkg. Arnbuch	2.863 qm

14.5 ARTENSCHUTZ

Für den Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung durchgeführt.

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Im Eingriffsbereich des südlich geplanten Gewerbegebietes ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der angrenzenden Bebauung sowie aufgrund fehlender Gehölzstrukturen nur mit bodenbrütenden bzw. störungstoleranten Vogelarten zu rechnen, für die eine ausschlaggebende Mehrbelastung durch das geplante Gewerbegebiet auszuschließen ist. Die Beseitigung des südlichen Bestandsgrüns mit Gehölz- und Strauchstrukturen sowie Säumen zerstört jedoch wertvolle Bruthabitate für Hecken- und Saumbrüter, wodurch Beeinträchtigungen hier nicht ausgeschlossen werden können.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen boden-, hecken- und saumbrütender Vogelarten ist die Gehölzbeseitigung und Baufeldberäumung in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten (Vogelbrutzeit) und somit nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig. Durch festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen und den Erhalt der östlichen Gehölz- und Strauchstrukturen ("Bevorzugt zu begründende Fläche") sind jedoch Habitatstrukturen für mehrere Vogelarten weiterhin vorhanden.

Da keine wasserführenden Gräben, offenen Gewässer noch thermophil beeinflusste Magerstrukturen im Planungsraum vorhanden sind, dürften wertgebende Amphibien oder Reptilien (z.B. Zauneidechse) vermutlich nicht vorkommen. Sonstige saP-relevante Tier- und Pflanzenarten können durch die bestehende Flächennutzung im Geltungsbereich ebenfalls ausgeschlossen werden.

Aufgrund des zu erwartenden Artenspektrums durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die vorhandene Bebauung im Randbereich des Geltungsbereiches sowie die angrenzende Vorbelastung und unter Voraussetzung der Vermeidungsmaßnahme bzgl. bodenbrütender Vogelarten sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Projekt auszuschließen.

15 IMMISSIONSSCHUTZ

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmimmissionen wurde durch das Sachverständigenbüro "hock farny ingenieure", Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, mit Datum vom 05.02.2019 ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in der Form maximal zulässiger Emissionskontingente L_{EK}



gemäß DIN 45691:2006-12 auf den überbaubaren Flächen der Parzellen im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt werden.

Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Die Festsetzung zulässiger Emissionskontingente regelt die Aufteilung der möglichen Geräuschemissionen innerhalb des Geltungsbereichs (Gliederung). Sie soll sicherstellen, dass die an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft geltenden Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm) vom 26.08.1998 eingehalten werden.

Zulässige Emissionskontingente L_{EK} [dB(A) je m^2]

Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S_{EK}^*	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE 1: $S_{EK} \sim 7.460 m^2$	69	54
GE 2: $S_{EK} \sim 3.3675 m^2$	66	51

*) S_{EK} : Emissionsbezugsfläche = überbaubare Grundstücksfläche

Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente L_{EK} ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes / Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent LIK eines Betriebes / Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingent auf den Wert $LIK = IRW - 15 \text{ dB(A)}$. Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorIV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden.

Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten LIK übereinstimmt. Dazu sind



die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen, Abschirmungen sowie Reflexionseinflüssen) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.

Somit sind alle auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvollen Vorkehrungen getroffen, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärmimmissionen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu schützen.

16 DENKMALSCHUTZ

Baudenkmäler sind von der Maßnahme nicht betroffen. Nach derzeitigem Kenntnisstand finden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler. Vorsorglich wird jedoch auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 Abs. 1 DSchG) 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. Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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.

aufgestellt:
Kalchreuth, den 16.5.2019
Ergänzt zum 06.02.2020

Eckhard Bökenbrink
Stadtplaner SRL/ByAK



Teil B, Umweltbericht

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND AUFGABE

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung), ergänzt am 20.07.2017.

1.2 INHALT UND ZIELE DES PLANS

Die Stadt Beilngries plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Aschbuch für die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Gewerbebebauung und für die geplante Betriebserweiterung der ortsansässigen ASAM GmbH & Co. Betriebs KG IRIS Cosmetic.

Hierzu ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Beilngries stellt für den Geltungsbereich aktuell "Gewerbegebiet" sowie „Fläche für die Landwirtschaft“ dar und wird im Parallelverfahren geändert.

Details siehe Begründung zum Bebauungsplan.

1.3 PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Es steht kein geeigneter Standort zur Verfügung, an dem die geplante Betriebserweiterung des ortsansässigen Betriebs mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur und Landschaft zu erreichen wäre.

2 VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

2.1 UNTERSUCHUNGSRAUM

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).



2.2 PRÜFUNGSUMFANG UND PRÜFUNGMETHODEN

Geprüft werden gem. BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a) bis d)
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).



Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.



3 PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Naturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

4.1 MENSCH

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feiernaherholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Die geplante Gewerbegebietserweiterung grenzt an ein bereits bestehendes Gewerbe- sowie Mischgebiet (westlich und nördlich des Geltungsbereiches) und ein nordwestlich gelegenes Wohngebiet an. Die bestehenden Gebiete sind bereits im gültigen FNP dargestellt.

Der Geltungsbereich selbst beinhaltet bereits bestehende gewerbliche Bebauung und intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, die ebenfalls inkl. einer Ortsrandeingrünung im gültigen FNP dargestellt und im Parallelverfahren geändert werden. Das Vorhaben erfolgt aufgrund der geplanten Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes, direkt im Anschluss an die bestehende Gewerbebebauung. Durch das Vorhaben sind zusätzliche Gewerbelärmemissionen auf die umliegenden Gebiete zu erwarten.

Der Geltungsbereich hat aufgrund der gewerblichen sowie intensiv landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt geringe bis mittlere Bedeutung für gesunde Wohnverhält-



nisse. Gegenüber Immissionen besteht für das angrenzende Misch- und Gewerbegebiet eine geringe, für das nahe Wohngebiet jedoch eine hohe Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der unbebaute Teilbereich des Geltungsbereiches hat als siedlungsnahe Freifläche allgemeine Funktionen für die Naherholung, wird jedoch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden und die bestehende Wegefläche (Schotterweg) dient vorrangig der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Die Ausweisung bzw. Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes erfolgt fern von Wohnbebauung, schließt direkt an bestehende Gewerbeflächen an und überplant Flächen der Landwirtschaft. Durch die Gebietserweiterung sind zusätzliche Gewerbelärmemissionen auf die umliegende Wohn-, Misch- und Gewerbebebauung zu erwarten.

Die Auswirkungen wurde deshalb im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens durch das Sachverständigenbüro "hooock farny ingenieure", Landshut (Stand 05.03.2019) ermittelt und bewertet. Resultierend daraus und unter Einbeziehung der bestehenden Misch-/Gewerbeflächen sowie Wohnbauflächen wurden Emissionskontingente für die jeweiligen Bauparzellen im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt. Unter Einhaltung der festgesetzten Kontingentierung sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbelärmemissionen nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes sind aufgrund fehlender Erholungseignungen der Fläche nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Siedlungsnahe Erholungsbereiche sowie die freie Landschaft sind weiterhin im Umfeld des Ortsteiles Aschbuch rasch erreichbar.

***Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit***



4.2 TIERE UND PFLANZEN, BIODIVERSITÄT

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der Geltungsbereich beinhaltet gem. FNP bestehende Gewerbefläche, Ortsrandeingrünung und Flächen der Landwirtschaft, schließt an bestehende Wohn-, Misch- und Gewerbebebauung an und wird aktuell in Teilbereichen intensiv landwirtschaftlich bzw. für die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen genutzt. Gehölzbestände sind nur als Eingrünung der bestehenden gewerblichen Bebauung vorhanden und bis auf den südlichen Teilbereich vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Die Belange des Artenschutzes wurden aufgrund der Vorbelastung im Rahmen einer Relevanzabschätzung geprüft. Aufgrund des zu erwartenden Artenspektrums durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die vorhandene gewerbliche Bebauung innerhalb und im Anschluss an den Geltungsbereich sowie die artenschutzrechtlichen Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (z.B. zeitliche Beschränkung der Rodungen und Baufeldberäumung) sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Projekt nicht zu erwarten.

Insgesamt hat der Eingriffsbereich des Geltungsbereiches aufgrund überwiegend intensiver Nutzung geringe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen ca. 0,5 ha von überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche verloren. Durch grünordnerische Festsetzungen wird jedoch eine Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet. Des Weiteren erfolgen, als zukünftige Ortsrandbegrünung gem. FNP, direkt südlich des Vorhabens mehrere Laubbaumpflanzungen, wodurch in diesem Bereich eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche erfolgt und eine Eingrünung des künftigen Ortsrandes gewährleistet wird. Artenschutzrechtliche Belange und Verbotstatbestände sind aufgrund des zu erwartenden Artenspektrums nicht zu erwarten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen hecken-, saum- und bodenbrütender Vogelarten wird jedoch festgesetzt, dass die Rodung von Gehölzstrukturen und die Baufeldberäumung außerhalb der Vogelbrutzeit und somit nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen hat.



**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 BODEN

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Der aktuelle FNP stellt im Geltungsbereich Gewerbefläche mit Ortsrandbegrünung und Fläche der Landwirtschaft ohne besondere Bodenfunktionen dar. Die teilweise bereits überbauten bzw. intensiv landwirtschaftlich genutzten Böden im Geltungsbereich bestehen laut Übersichtsbodenkarte Bayern (Quelle Landesamt für Umwelt) überwiegend aus lehmigen bis schluff-tonigen Böden. Diese Böden sind von geringer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotential. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit gering. Durch die geplante Nutzung (Gewerbegebiet) und die festgesetzte Grundflächenzahl ist mit einer mittleren bis hohen Versiegelung zu rechnen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen sind die Festsetzung von Begrünungsbindungen und zur Minimierung von Versiegelungen.

Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

4.4 WASSER

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant. Dauerhafte Oberflächengewässer sind vom Eingriff nicht betroffen.



Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Der Geltungsbereich stellt aktuell im FNP keine Gewässer noch Wasserschutz-zonen dar.

Über den Grundwasserstand liegen keine detaillierten Informationen vor. Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser sind im Geltungsbereich nicht festzustellen. Im Rahmen der Bauausführungen sind hierfür Untergrunderkundungen vorzusehen, um die Höhe des anstehenden Grundwassers zu ermitteln.

Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es im Geltungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Zudem ist durch die geplante Nutzung (Gewerbegebiet) und die festgesetzte Grundflächenzahl mit einer mittleren bis hohen Versiegelung zu rechnen.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versie-gelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und We-geflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
 Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

4.5 KLIMA/LUFT

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und kli-matische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissio-nen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete



Der aktuelle FNP stellt im Geltungsbereich keine klimatischen Schutzzonen noch Belastungsräume dar.

Der Ortsteil Aschbuch in der Gemeinde Beilngries ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine speziellen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung der Freiflächen gehen örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren.

Die Frischluftversorgung von Aschbuch ist weiterhin gewährleistet. Aufgrund der festgesetzten Pflanzgebote zur Eingrünung des Geltungsbereiches sind die Auswirkungen nicht erheblich.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 LANDSCHAFT

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der aktuelle FNP stellt im Geltungsbereich neben Ortsrandeingrünung keine landschaftsbildbedeutsamen Strukturen dar.

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden gewerblichen Bebauung und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung frei von besonderen Landschaftsbild prägenden Elementen. Aufgrund der leicht südexponierten Lage ist die Fläche weiträumig einsehbar.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Gebäude und Verkehrsflächen. Durch entsprechende gestalterische Festsetzungen, insbesondere die Begrünungs- und Pflanzgebote (südliche Baumreihe als Ortsrandbegrünung), werden diese Auswirkungen minimiert.



**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 FLÄCHE

Fläche ist ein wertneutraler Begriff, der die zweidimensionale räumliche Ausdehnung als geographische Maßeinheit einer Raumeinheit definiert.

Die Fläche des geplanten Bebauungsplanes (Geltungsbereich) ist ca. 1,6 ha groß und gliedert sich in Gewerbe- sowie Verkehrsfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das Vorhaben dient vorrangig der standortnahen Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes, daher ergeben sich keine flächensparenderen Alternativen. Zudem wird der Flächenverbrauch durch das mehrgeschossige Vorhaben minimiert. Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den vorherigen Schutzgütern insb. Schutzgut Boden und Tier/Pflanzen/Biodiversität beschrieben.

4.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Westlich des Geltungsbereiches liegt, in einer Entfernung von ca. 400 m, das Baudenkmal „Kath. Filialkirche St. Aegidius“ (Nr. D-1-7034-0204). Das Baudenkmal ist bereits von Bebauung umgeben.

Aufgrund der Entfernung des Vorhabens ist eine bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf das Baudenkmal nicht zu erwarten. Sichtbeziehungen werden ebenfalls durch das geplante Gewerbegebiet nicht erheblich beeinträchtigt.

4.9 WECHSELWIRKUNGEN

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIETE

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung von mind. 2.400 m zum nächstgelegenen Gebiet (FFH-Gebiet „Maggerrasen auf der Albhochfläche im Lkr. Eichstätt“; DE7035371) ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.



5 SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt Beilngries gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden ca. 0,5 ha landwirtschaftliche Fläche sowie bestehende Wirtschaftswege beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen aufgrund der Notwendigkeit einer betriebsnahen Erweiterung nicht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries stellt für den Geltungsbereich aktuell "Gewerbefläche" sowie „Fläche für die Landwirtschaft“ dar und wird im Rahmen der Fortschreibung geändert.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die zu erwartende Gebäudestellung sichert eine optimale passive Sonnenenergienutzung und begünstigt die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik oder Warmwasserbereitung.

6 ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter ausführlich dargelegt.



Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Auswirkungen werden durch Einschränkung und Festsetzungen (z.B. Emissionskontingentierung) des Gewerbegebietes insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Stadt und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich aktuell keine spezifischen Georisiken nach, jedoch besteht Nordwestlich im Abstand von ca. 200 m ein Gefahrenhinweis für Subrosion der auf die Bildung von Dolinen verweist.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nach derzeitigen Stand sind im weiteren Umfeld des Vorhabens keine weiteren Plangebiete vorgesehen, daher ist eine Kumulierung von Auswirkungen nicht zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Risiken diesbezüglich sind aufgrund der geplanten Nutzung (Gewerbe- fläche inkl. Begrünungsbindungen), auch bzgl. Kleinklima nicht vorhanden.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.



7 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Flächen zum Ausgleich sind im Bebauungsplan und im Anhang der Begründung dargestellt.

Als Ausgleichsflächen wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 103, Gmkg. Arnbuch festgesetzt.

Details zu Entwicklungszielen, Maßnahmen und Pflege sind der Begründung zu entnehmen.

8 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung zu rechnen.

9 MONITORING

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

10 ZUSAMMENFASSUNG

10.1 ALLGEMEINES

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.



10.2 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen; erhebliche Immissionen in die angrenzenden Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete sind durch festgesetzte Emissionskontingentierung nicht zu besorgen	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von ca. 0,5 ha intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche und Wirtschaftswege (Schotter) sowie teilverlust von Gehölzstrukturen inkl. Säumen; mehrere Begrünungsbindungen festgesetzt	geringe Erheblichkeit
Boden	Mittlere bis hohe Versiegelung zu erwarten; keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen; mehrere Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; keine Oberflächengewässer betroffen	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen; mehrere Festsetzungen zur Begrünung vorhanden	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper; mehrere Festsetzungen zur Begrünung des Ortsrandes	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine wesentlichen Auswirkungen; bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf umliegende Baudenkmäler sind nicht zu erwarten; Sichtbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt	geringe Erheblichkeit



Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser sowie geringer Erheblichkeit auf alle übrigen Schutzgüter.

Aufgestellt: Nürnberg, 18.03.2019
Geändert: Nürnberg, 06.02.2020
Nürnberg, 19.03.2020

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB

Wolfgang Strobel, B.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplaner








Teil C

11 ANHANG


- Bestandsplan mit Eingriffsermittlung
- Ausgleichsplanung Fl.Nr. 103, Gmkg. Arnbuch
- Schallgutachten



Legende Bestand





-  Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker)
-  Bebauung
-  Pflasterfläche
-  Wassergebundene Wegedecke (Schotter)
-  Private Grünfläche mit Solitärgehölzen sowie Strauch- und Saumschicht

Legende Eingriffsbewertung

-  Eingriffsfläche ca. 5.607 m²
Ausgangswertigkeit Kategorie I
Eingriffsschwere Typ A

Hinweis

Details siehe Festsetzungen im Bebauungsplan

-  Geltungsbereich
-  Geplante Bebauung und Wegeabgrenzung
-  Bevorzugt zu begrünende Fläche (überlagerte Baufläche)
-  Anzupflanzende Bäume, Hochstamm;
Darstellung lagemäßig nicht bindend



Stadt Beilngries

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 89 "Erweiterung Asam" in Aschbuch

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung


maßstab: 1 : 1.000 DinA3 bearbeitet: ws
datum: 18.03.2019 ergänzt: 19.03.2020

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende Ausgleichsmaßnahmen

 Ökokontofläche Beilngries (insgesamt 4,7305 ha) mit bereits verbuchten Teilbereichen

Fläche wird bereits durch Beweidung extensiv genutzt und ist weiterhin (möglichst durch Beweidung) extensiv zu Pflegen.

Quelle: Luftbild inkl. Flurkarte - BayAtlas, Bay Vermessungsverwaltung



Stadt Beilngries

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 89 "Erweiterung ASAM" in Aschbuch

Ausgleichsplanung Fl.Nr. 103, Gmkg. Arnbuch

maßstab: 1 : 2.000

bearbeitet: ws

datum: 06.02.2020

ergänzt: 19.03.2020

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

