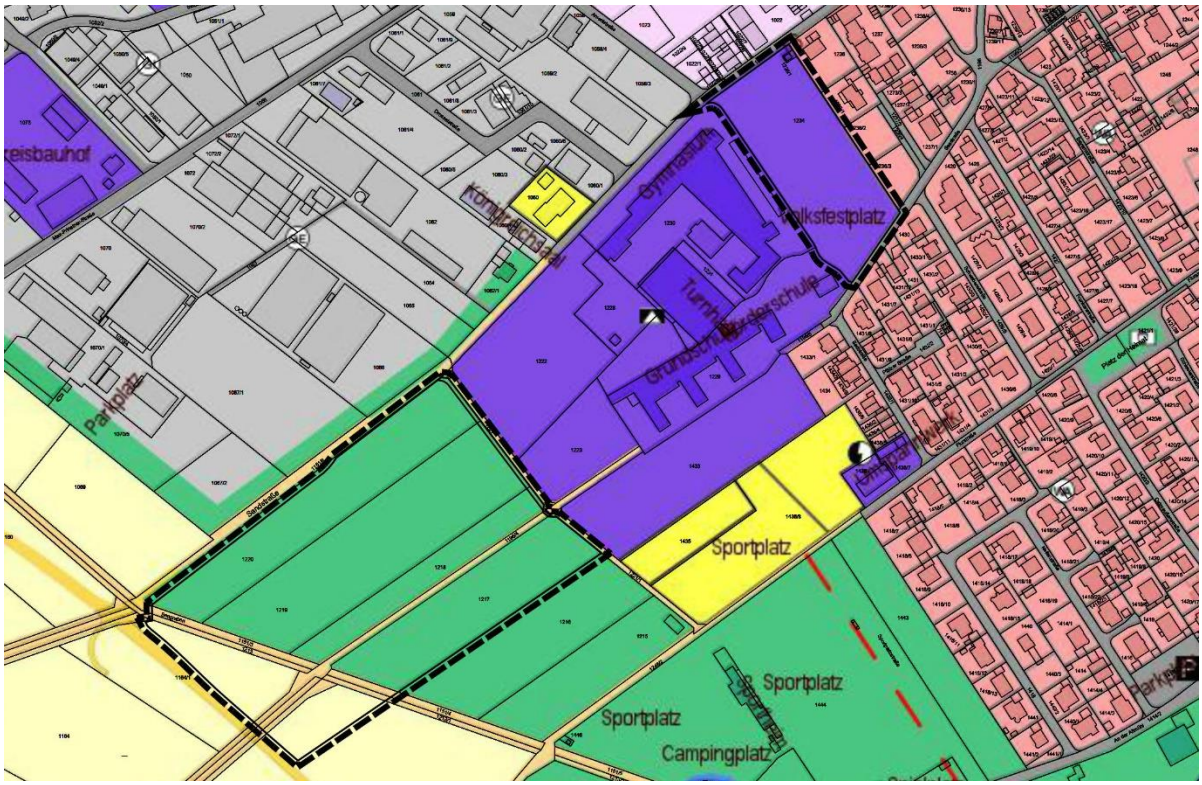
Stadt Beilngries
Lkr. Eichstätt

Flächennutzungsplan, 41. Änderung

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ und Berichtigung zu Bebauungsplan Nr. 75 „Wohnen am ehemaligen Volksfestplatz“



Begründung mit Umweltbericht

Entwurf vom 23.06.2021

Auftraggeber: Stadt Beilngries
Hauptstraße 24
92339 Beilngries

vertreten durch
den 1. Bürgermeister
Helmut Schloderer

Planverfasser:

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

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

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

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

Bearbeitung: **Adrian Merdes**
Stadtplaner ByAK

Nicolas Schmelter
B.Sc. Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur

Planstand: **Entwurf vom 23.06.2021**

Nürnberg,
TB|MARKERT

Beilngries,
Stadt Beilngries

_____
Adrian Merdes

_____
1. Bürgermeister Helmut Schloderer

Inhaltsverzeichnis

A. Begründung 4
A.1 Anlass und Erfordernis 4
A.2 Ziele und Zwecke der Planung 4
A.3 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen 4
A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme 4
A.3.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB 5
A.3.3 Naturschutzrecht 9
A.3.4 Wasserhaushalt 9
A.3.5 Denkmalschutz 10
A.3.6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans 12
A.4 Änderung des Flächennutzungsplans 12
A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich 12
A.4.2 Nutzungsänderungen 13
A.4.3 Flächenbilanz 13

B. Umweltbericht 14
B.1 Einleitung 14
B.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Flächennutzungsplanänderung 14
B.1.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung 14
B.1.3 Flächennutzungsplan 14
B.1.4 Regionalplan 14
B.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 16
B.2.1 Übersicht Planungsraum 16
B.2.2 Schutzgüter 17
B.2.3 Wechselwirkungen 21
B.2.4 Belange des technischen Umweltschutzes 23
B.3 Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung 24
B.4 Alternative Planungsmöglichkeiten 24
B.5 Zusätzliche Angaben 24
B.5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 24
B.5.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben 25
B.5.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring) 25
B.5.4 Referenzliste mit Quellen 26
B.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 27

C. Rechtsgrundlagen 29

D. Verzeichnis der Anlagen 29

A. Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Der gegenwärtige Volksfestplatz, der auch als Busbahnhof genutzt wird, verursacht aufgrund seiner Lage sowie Größe eine Reihe von Konflikten. Aufgrund der an drei Seiten angrenzenden Wohnbebauung bestehen starke Immissionskonflikte während der Volksfestzeit. Die Größe des Volksfestplatzes ist zu klein und daher nicht mehr zeitgemäß. Zudem entstehen durch das Volksfest an seinem derzeitigen Standort negative Auswirkungen für die Innenstadt (Lärmkonflikte).

Aufgrund dessen soll der Volksfestplatz sowie der Busbahnhof verlagert werden (Bebauungsplan Nr. 103) und auf der freiwerdenden Fläche des Volksfestplatzes soll die Errichtung von Wohnbebauung ermöglicht werden (Bebauungsplan Nr. 75). Im Zuge dessen sollen auch Ansiedlungsmöglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung geschaffen werden, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen.

Die Bebauungspläne sind nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries entwickelbar und machen daher dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB und die Änderung zum Bebauungsplan Nr. 75 "Wohnen am ehemaligen Volksfestplatz" erfolgt im Zuge der Berichtigung, da dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird.

A.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Voraussetzungen für die Verlagerung des Volksfestplatzes und Busbahnhofs auf eine Fläche westlich bzw. südwestlich des Schulzentrums und die Nutzung des gegenwärtigen Volksfestplatzes als Wohnbaufläche zu schaffen. Ergänzend zum Festplatz und dem neu geplanten Busbahnhof, soll eine gewerbliche Nutzung außerhalb des Überschwemmungsgebietes an der Sandstraße ermöglicht werden.

A.3 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die beiden Änderungsbereiche befinden sich im Hauptort Beilngries. Innerhalb des Stadtgebiets stellt der westliche Änderungsbereich – folgend Änderungsbereich 1 genannt - den südwestlichen Stadtrand dar. Der östliche Änderungsbereich - folgend Änderungsbereich 2 genannt – liegt ca. 200m weiter stadteinwärts. Im Norden der beiden Änderungsbereiche verläuft die Sandstraße, die im Westen in die Ortsumfahrung zwischen St2230 und B299 mündet. Nach Osten hin führt sie in Richtung Stadtzentrum. Im Süden des östlichen Änderungsbereichs liegt die Seestraße, die im Norden in die Sandstraße mündet und im Süden in die Badstraße übergeht.

Änderungsbereich 1 wird gegenwärtig ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Im Norden schließt ein Gewerbegebiet an, im Nordosten befinden sich Sport- und Freiflächen des Schulzentrums (Gymnasium und Grundschule). In den anderen Himmelsrichtungen ist die Umgebung durch Wiesen- und Ackerflächen geprägt. Im Änderungsbereich 2 liegt zurzeit der Busbahnhof sowie Pkw-Stellplätze. Im Norden grenzt an den Änderungsbereich 2 ein Mischgebiet sowie im Nordwesten ein Gewerbegebiet an. Östlich und südlich befindet sich Wohnbebauung. Im Westen schließt sich das Schulzentrum mit Gymnasium und Grundschule an.

Abbildung 1: Änderungsbereiche (schwarze Umgrenzungen) und nähere Umgebung

A.3.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

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

A.3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)

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

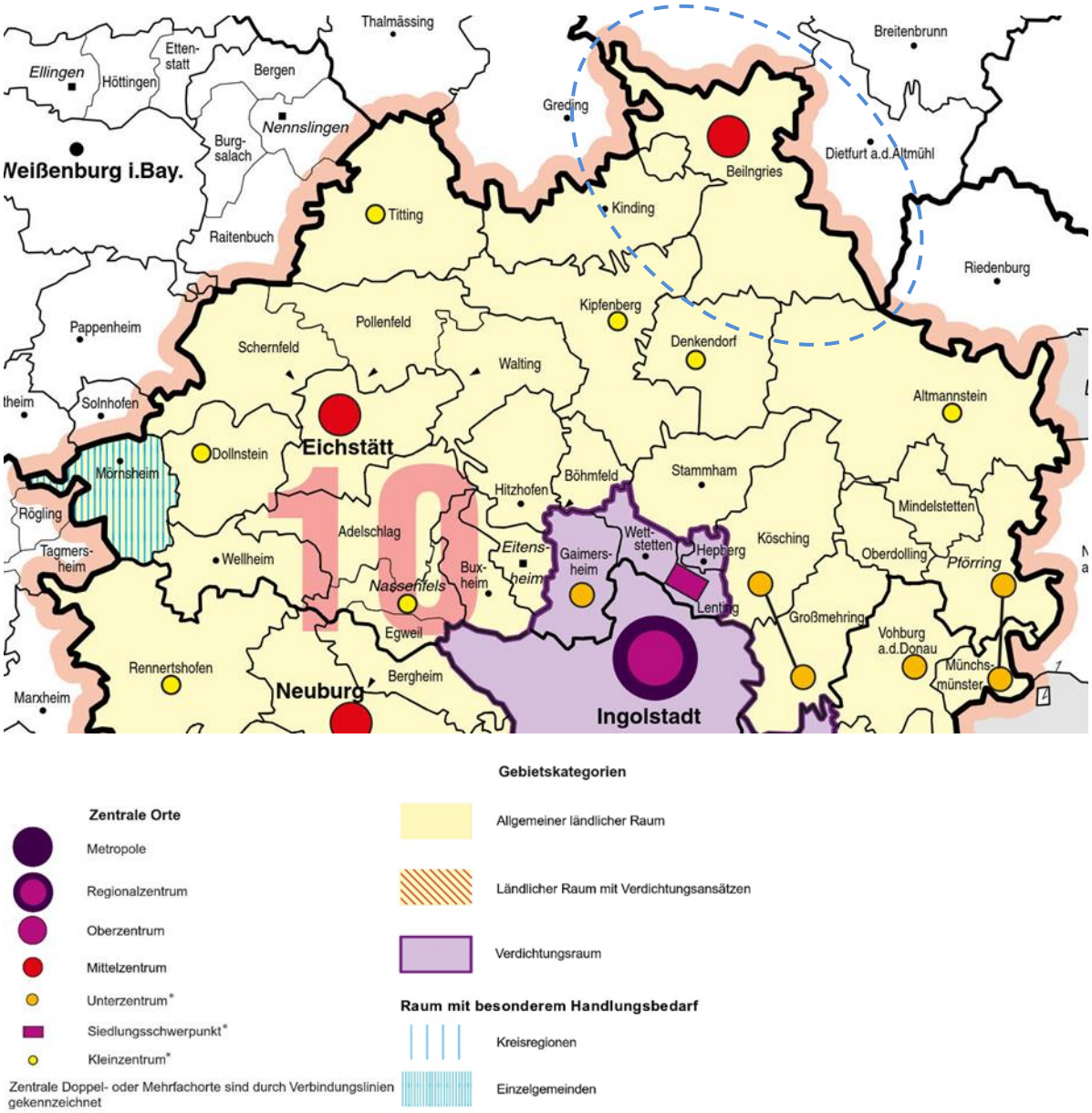


Abbildung 2: Verwaltungsgliederung Regierungsbezirk Oberbayern (Stand: 01.01.2015), Kartographie: Regierung von Oberbayern, SG 24.1 (Stand: März 2018)

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (LEP 1.1.1, Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (LEP 1.1.1, Grundsatz).
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn

ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (LEP 1.1.2, Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (LEP 1.1.2, Grundsatz).

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP 1.1.3, Grundsatz).
- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (LEP 1.2.1, Grundsatz). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (LEP 1.2.1, Ziel).
- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (LEP 1.2.6, Grundsatz).

2. Raumstruktur

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

3. Siedlungsstruktur

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

5. Wirtschaft

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

A.3.2.2 Regionalplan Ingolstadt (10)

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

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

    Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen;
  - die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten, die natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen auch für kommende Generationen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden, der Landschaftsverbrauch verringert und
  - das Kulturerbe bewahrt wird.
- Die Region ist in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen zu stärken, ohne die Zusammenarbeit zu vernachlässigen (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).
- Im Süden der Planung liegt der regionale Grünzug Nr.: 10 „Altmühltal mit Anlautertal, Schwarzachtal, Sulztal und Ottmaringer Trockental" sowie das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr.: 01 „Altmühltal mit Seitentälern".

  In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung
  - des Arten- und Biotopschutzes
  - wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen
  - des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu.

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

Regionale Grünzüge sollen

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

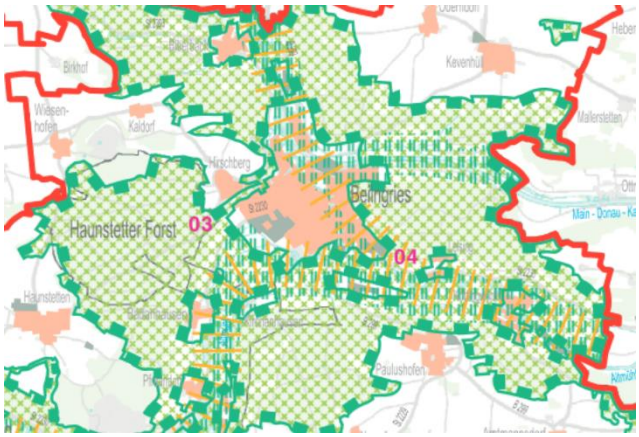


Abbildung 3: RP Ingolstadt Auszug Karte 3 Landschaft und Erholung (2007)

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

- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (B III, 1.1 Grundsatz).
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (B III, 1.1.1 Grundsatz).
- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen (B III, 1.2 Ziel).

A.3.3 Naturschutzrecht

Die Änderungsbereiche befinden sich, wie das gesamte Stadtgebiet von Beilngries, im Naturpark Altmühltal. Der südliche Rand des Änderungsbereichs 1 ist Bestandteil eines Landschaftsschutzgebiets. Innerhalb der beiden Gebiete befindet sich im Übrigen kein Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet und keine Biotope.

A.3.4 Wasserhaushalt

Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet sowie die Hochwassergefahrenflächen HQ100 umfassen Teile des Änderungsbereichs 1.

Abbildung 4: Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet und Hochwassergefahrenfläche HQ100

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt hat folgende Wasserwirtschaftliche Anforderungen für das Gebiet definiert:
Gemäß 78 Abs. 2 WHG sind folgende wasserwirtschaftliche Anforderungen aufzuzeigen:

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

Mit der Sonderbaufläche wird ein Festplatz vorgesehen, der hochwassergerecht hergestellt wird. Mit der Planung werden die genannten Voraussetzungen erfüllt. In der Begründung bzw. in den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Vorgaben konkretisiert.

A.3.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind keine Baudenkmäler bekannt. Der gesamte Änderungsbereich 2 befindet sich auf dem Bodendenkmal „Gräberfeld der Hallsteinzeit“ (D-1-6934-0017). Gegebenenfalls erforderliche Auflagen und Maßnahmen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergänzt.

Dieses Denkmal ist gem. Art. 1 BayDSchG in seinem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieses Denkmals vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen

[1] Vgl. Schreiben Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 28.05.2021

Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird im Übrigen 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.

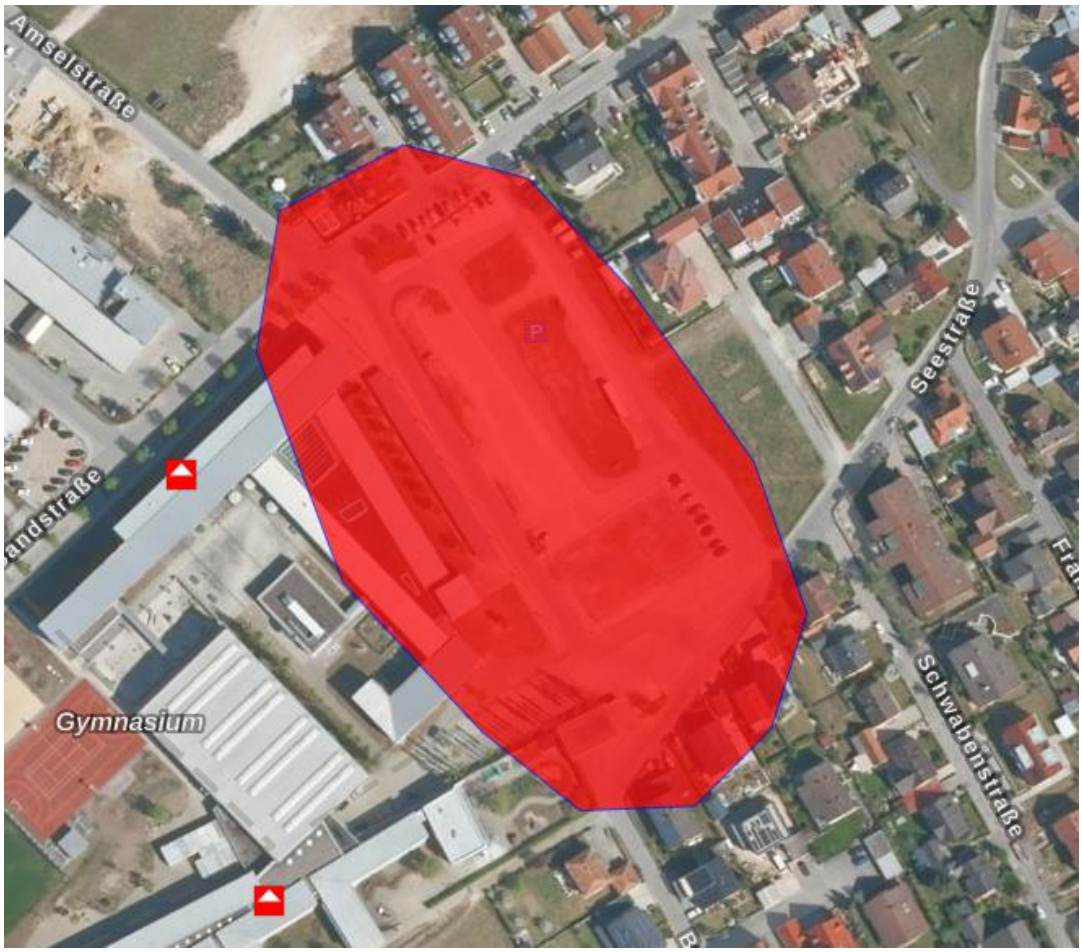


Abbildung 5: Bodendenkmal im Umgriff des Plangebiets

A.3.6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries ist am 25.06.1996 in Kraft getreten. Für den Änderungsbereich 1 stellt der wirksame Flächennutzungsplan Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen dar. Für die Änderungsfläche 2 wird im wirksamen Flächennutzungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

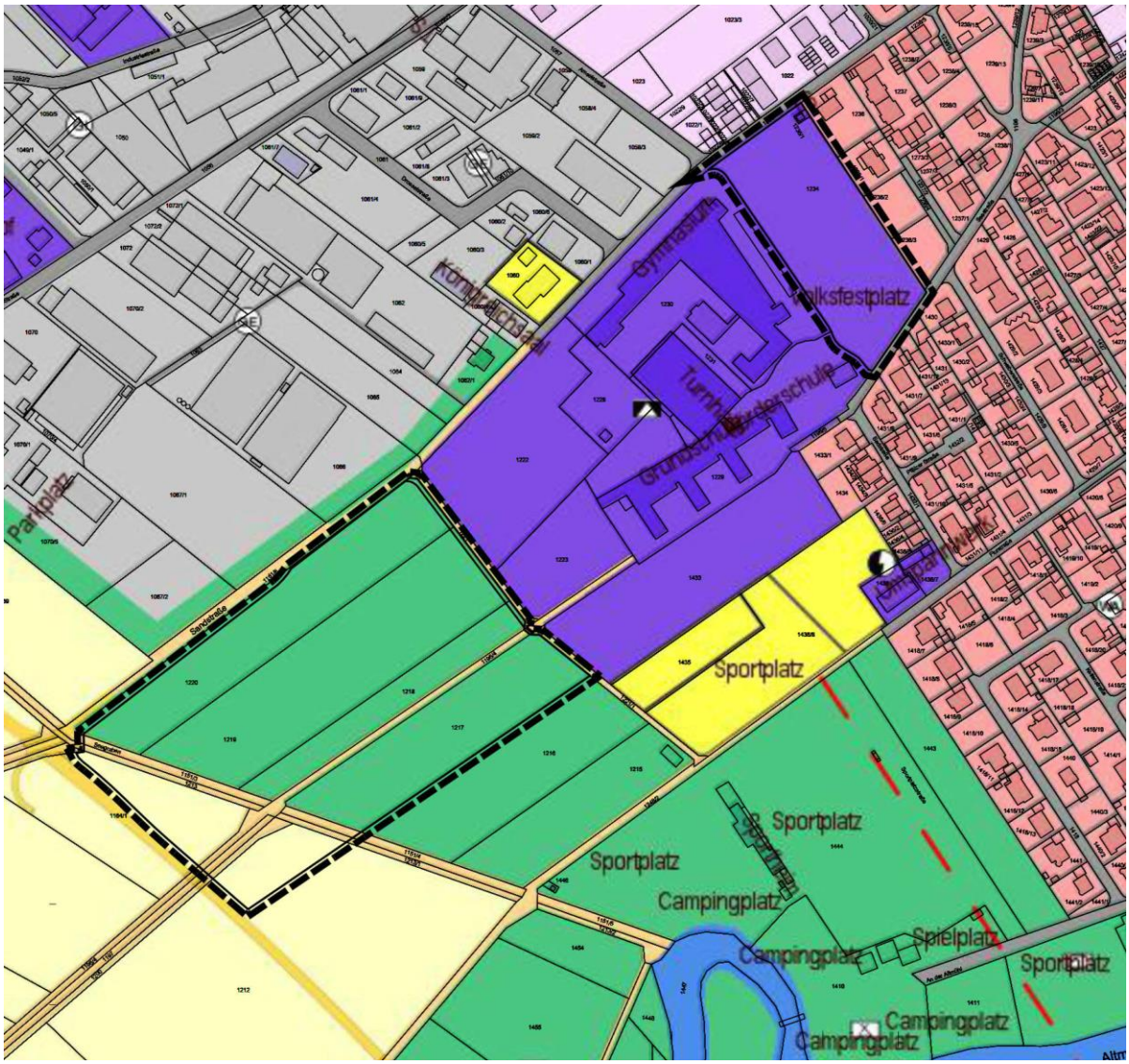


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche, o. M.

A.4 Änderung des Flächennutzungsplans

A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich im Änderungsbereich 1 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung mit einem Umgriff von ca. 4,6 ha umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1220, 1219, 1218, 1217, 1151/3, 1151/4, 1213, 1213/1, 1196/4, 1197, 1200, 1164/1 und 1212, Gemarkung Beilngries. Der räumliche Geltungsbereich im Änderungsbereich 2 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung mit einem Umgriff von ca. 1,1ha umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 1234 und 1235/1, Gemarkung Beilngries.

A.4.2 Nutzungsänderungen

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst im Änderungsbereich 1 die Darstellung einer Sonderbaufläche, Gewerblichen Baufläche, Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Grünfläche anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft und Grünflächen. Im Änderungsbereich 2 wird in der 41. Änderung des Flächennutzungsplans im Änderungsbereich eine Wohnbaufläche, eine Straßenverkehrsfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung anstelle einer Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

A.4.3 Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Fläche für den Gemeinbedarf	1,1 ha	0,0 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,7 ha	0,0 ha
Grünfläche	3,7 ha	0,3 ha
Wohnbaufläche	0,0 ha	0,7 ha
Straßenverkehrsfläche	0,2 ha	0,5 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,0 ha	1,1 ha
Sonderbaufläche	0,0 ha	2,6 ha
Gewerbliche Baufläche	0,0 ha	0,5 ha
Fläche gesamt	**5,7 ha**	**5,7 ha**

B. Umweltbericht

B.1 Einleitung

B.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Flächennutzungsplanänderung

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

Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur" aufgestellt, der einen Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 4,9 ha umfasst.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries entwickelbar und macht daher dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung soll auch das Gebiet des ehemaligen Volksfestplatzes umgewidmet werden.

B.1.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Für die Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zu erstellen.

In der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht dient der Vorbereitung darauf aufbauender Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Dem Umweltbericht liegen die nachfolgend beschriebenen Fachplanungen und -gutachten zugrunde.

B.1.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries stellt die überplanten Flächen als landwirtschaftliche Fläche dar.

B.1.4 Regionalplan

Für das Stadtgebiet Beilngries gilt der Regionalplan Ingolstadt (10). Laut Darstellungen des Regionalplans liegt Beilngries im allgemeinen ländlichen Raum. Die Stadt wird als mögliches Mittelzentrum und als bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort ausgewiesen.

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

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

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

„Regionale Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume, der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht."

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

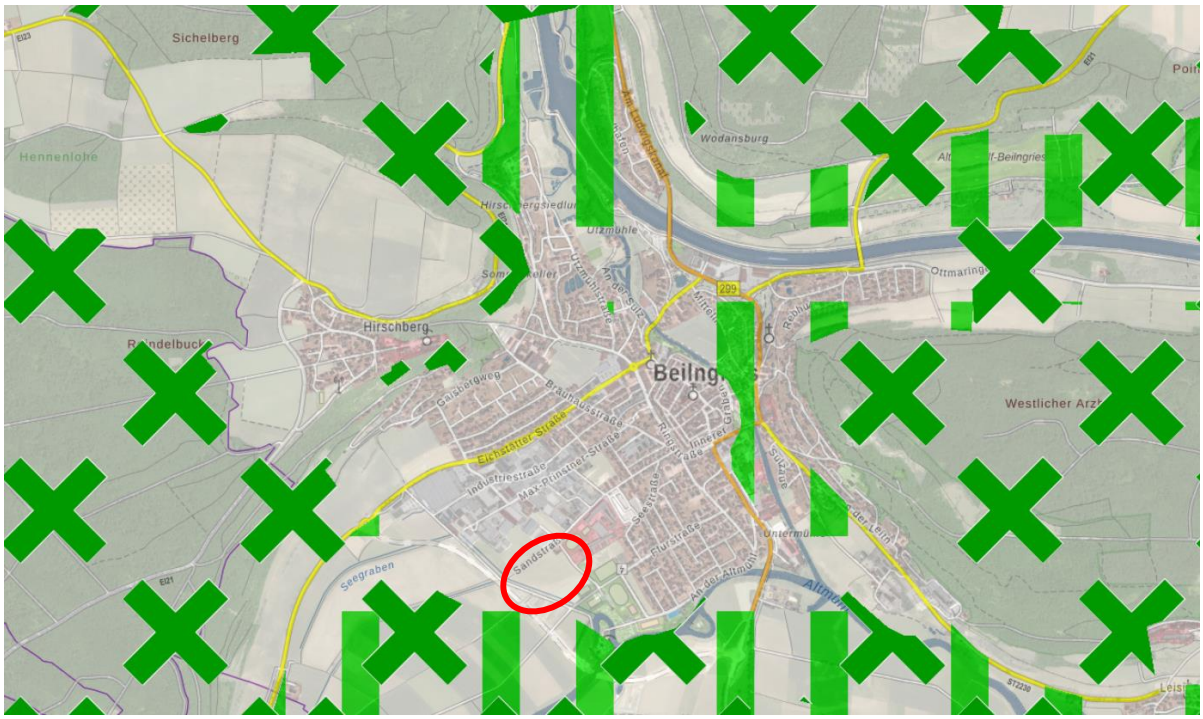


Abbildung 7: Plangebiet (rote Markierung) mit regionalem Grünzug (grüne Doppelstrichschraffur) und Landschaftlichem Vorbehaltsgebiet (Kreuzschraffur) (BayernAtlas, 2020)

B.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Planungsaussagen der Flächennutzungsplanänderung einer formalisierten Prüfung hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen unterzogen. Zu diesem Zweck dient ein einheitlicher Bewertungsbogen, in dem das Vorhaben aufgelistet sowie seine Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter dargestellt werden. Darüber hinaus werden, soweit dies zu diesem Planungszeitpunkt möglich ist, Hinweise zur Bebauungsplanung und grobe Einschätzungen des Kompensationsbedarfes getroffen.

B.2.1 Übersicht Planungsraum

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Beilngries. Die Änderungsfläche umfasst einen Umgriff von etwa 4,9 ha.

Derzeit wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

40. Änderung des Flächennutzungsplanes	**Änderungsfläche**	**Stadt Beilngries**
Lage und Größe	Südlicher Ortsrand	4,9 ha
Darstellungen im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche	
Geschützte Bereiche	Lage innerhalb des Naturparks Altmühltal (NP-00016), Der südwestliche Teil der Planung befindet sich im LSG „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ Das südliche Plangebiet grenzt an das oben genannte LSG Keine Schutzgebiete nach §§ 23-30 BNatSchG innerhalb der Änderungsbereiche Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und hochwassergefährdeten Bereich nach dem WHG	

B.2.2 Schutzgüter

Im Folgenden wird das Plangebiet im Hinblick auf die verschiedenen Schutzgüter bewertet. Untersucht wird der bisherige Bestand, die möglichen Auswirkungen der Planung sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	Vorh. Unterlagen
FLÄCHE/ BODEN	Versiegelung; Altlasten, Betroffenheit von Bodenfunktionen; Schadstoffeinträge	Leitfaden Eingriffsregelung	Flächennutzungsplan, LfU Online: UmweltAtlas – Themenbereich Boden, BayernAtlas, FIN-Web
Bestand	Naturräumliche Gliederung: • Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit D61 „Fränkische Alb“ nach Ssymank Bodentypen: • Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zweier Bodentypen. Einerseits der im Norden vorkommenden „Braunerde, aus Sand (Flugsand)“ [1a] und andererseits der im Süden vorkommende „kalkhaltige Gley, gering verbreitet kalkhaltiger Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Cabonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsedimenten“ [64b]. Nutzung: • landwirtschaftliche Fläche		
Auswirkung der Planung	• Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Flächen • Verlust aller Bodenfunktionen • Beeinträchtigung von Bodenwasserhaushalt und –chemie • Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen • Bodenverdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät während der Bauphase und Errichtung von Gebäuden		
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	• Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung und der Versiegelung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden • Ausführung von Flächenbefestigungen in wasserdurchlässiger Bauweise, soweit technisch möglich (z.B. Flächen im öffentlichen Raum für den ruhenden Verkehr, private und öffentliche Stellflächen) • Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen zur Verbesserung des Bodenschutzes und zur Unterstützung der natürlichen Bodenfunktionen • Fachgerechter Umgang mit Oberboden • Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung • Durchgrünung des Gebietes • Südliche Ortsrandeingrünung		
Bewertung	**mittlere Erheblichkeit**		

Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	vorh. Unterlagen
TIERE, PFLANZEN/ BIOLOGISCHE VIELFALT	Flächenverlust; Biotopschutz, Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten	Leitfaden Eingriffsregelung, Schutzgebiete, Biotopkartierung etc.	Landschaftsplan, Regionalplan LfU Online: BayernAtlas, FIN-Web
Bestand	• Die Änderungsfläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt • Es befinden sich keine Gehölze auf der Fläche • Lage innerhalb des Naturparks Altmühltal • Im Umfeld der Ortschaft befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (*ID: LSG-00565.01*), das laut Regionalplan Ingolstadt (10) landschaftliches Vorbehaltsgebiet ist • Angrenzend an LSG-Gebiet, teilweiser Eingriff ins LSG (südlich) • Nähe zum südöstlichen FFH-Gebiet (ca. 300 m)		
Auswirkung der Planung	• Verlust einzelner Lebensräume durch Überbauung oder Versiegelung, insbesondere von landwirtschaftlich geprägten Biotopen • Beeinträchtigung der biologischen Durchgängigkeit • mögliche Vertreibung oder Störung von Tieren durch Lärm während der Bauphase oder temporär betriebsbedingt		
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	• Anpflanzen von Gehölzen zur Durchgrünung und Ortsrandeingrünung zur Schaffung von Strukturen, die zur Vernetzung beitragen und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen • umfassende Eingrünung am Ortsrand • Realisierung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen möglichst im räumlichen-funktionalen Zusammenhang zum Eingriff bzw. teilweise im Plangebiet • Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen		
Bewertung	**geringe bis mittlere Erheblichkeit**		

Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	vorh. Unterlagen
WASSER	Gefährdung des GW/ der Fließ-/Stillgewässer, GW-Neubildung, Schadstoffeinträge	Leitfaden Eingriffsregelung	Landschaftsplan, LFU Online: UmweltAtlas, Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
Bestand	• Niederschlagswasserversickerung erfolgt über unversiegelte Bodenoberfläche • Lage innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete • Der Grundwasserflurabstand ist als gering einzuschätzen • mögliche Schadstoffeinträge durch landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung		
Auswirkung der Planung	• Auswirkungen auf das Grundwasser können erst anhand einer Baugrunduntersuchung ermittelt werden • Verringerung der Versickerung von Regenwasser durch die Flächenversiegelung • Verminderung der Grundwasserneubildungsrate infolge der reduzierten Niederschlagsversickerung • Zunahme und Beschleunigung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser aufgrund der Bodenversiegelung		
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	• Einhaltung der Vorgaben zum allgemeinen Grundwasserschutz nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz • geringstmögliche Versiegelung von Flächen • angepasstes Entwässerungskonzept • größtmögliche Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser vor Ort über den belebten Boden • Ausführung von Flächenbefestigungen in wasserdurchlässiger Bauweise, soweit technisch möglich (z.B. Flächen im öffentlichen Raum für den ruhenden Verkehr, private und öffentliche Stellflächen) • Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung		
Bewertung	**Mittlere bis hohe Erheblichkeit**		

Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	vorh. Unterlagen
KLIMA/ LUFT	Emissionen, Frischluft-zufuhr, Kaltluft-entstehungsgebiete	Luftbild- und Höhenlinienauswertung	Flächennutzungsplan, Luftbild
Bestand	• Offenlandflächen über Acker und Grünland sind Kaltluftentstehungsgebiete, die je nach Hangneigung und Exposition Einfluss auf das Kleinklima angrenzender Siedlungen haben können		
Auswirkung der Planung	• leichte Erhöhung der Lufttemperatur durch Überbauung und Versiegelung • Veränderung des Mikroklimas im Eingriffsraum • temporäre Belastungen in Form von Staubentwicklung im Zuge der Baumaßnahmen • Lufterwärmung durch Bebauung und Versiegelung von Stadt- und Landschaftsräumen infolge des erhöhten Verkehrsaufkommens und der verminderten Luftzirkulation (Barrierewirkung der Gebäude)		
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	• Reduzierung der Versiegelung von Flächen auf das notwendige Maß • Schaffung möglichst großer und zusammenhängender Gehölzstrukturen (Luftfilterfunktion, Immissionsschutz) vor allem im Bereich von Emissionsquellen (Straßen) • Durchgrünung des Plangebietes • Südliche Ortsrandeingrünung • Durchgrünung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Bewertung	**geringe Erheblichkeit**		

Schutzgut	Prüffaktor	Methode	vorh. Unterlagen
LANDSCHAFT	Landschaftsbild	Ortseinsicht, Fotoauswertung	Fotoauswertung, Bestandsaufnahme
Bestand	• Die Änderungsfläche befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Beilngries und wird landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich keine Gehölze innerhalb des Planungsbereichs		
Auswirkung der Planung	• Veränderung des Ortsbildes durch Errichtung von Gebäuden und durch die Veränderung der Landschaft • aufgrund der Ortsrandlage Einsehbarkeit der Flächen von der offenen Landschaft aus		
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	• Durchgrünung und Eingrünung des Baugebiets zur besseren Einbindung der Anlagen in die Landschaft zur Schaffung von strukturgebenden Elementen, die die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduzieren • Anpflanzung einer umfassenden Ortsrandeingrünung insbesondere dort, wo die neue Bebauung den neuen Ortsrand darstellt		
Bewertung	**geringe Erheblichkeit**		

Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	Vorh. Unterlagen
MENSCH UND SEINE GESUNDHEIT/BEVÖLKERUNG	Erholung	Fotoauswertung, Datenanalyse	Flächennutzungsplan, Landschaftsplan LfU Online: BayernAtlas
	Lärmemissionen		
Bestand	• Die Lage der Stadt Beilngries innerhalb des Naturparks „Altmühltal“ bedingt eine regionale Bedeutung für Naherholung und Tourismus • Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine öffentlichen Wanderwege • Die Erschließung erfolgt über bestehende Straßen		

Auswirkung der Planung	• Temporär erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen durch gesteigertes Verkehrsaufkommen in Folge von Veranstaltungen • Die Art der Lärmimmission verändert sich nur im geringen Maße, es kommt zu einer Verlagerung der Lärmimmission innerhalb der geschlossenen Ortschaft hin zum Ortsrand • temporär gesteigertes Lärm- und Schadstoffaufkommen während der Bauphase • die Erholungseignung der Landschaft wird nicht wesentlich beeinträchtigt
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	• Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm • Anpflanzung einer Ortsrandeingrünung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Erholungseignung • Verwendung lärm- und schadstoffarmer Baumaschinen während der Bauphase • Durchgrünung des Planungsgebietes zur Luftfilterung und zum Immissionsschutz durch Gehölze
Bewertung	**geringe Erheblichkeit**

Schutzgut:	**Prüffaktor**	**Methode**	**Vorh. Unterlagen**
KULTUR- UND SACHGÜTER	Denkmäler Bodendenkmäler		Flächennutzungsplan, Landschaftsplan LfU Online: BayernAtlas
Bestand	• Es befindet sich kein Bau- bzw. Bodendenkmal im Planungsgebiet		
Auswirkung der Planung:	• Kultur- und Sachgüter werden durch die Flächennutzungsplanänderungen und den damit verbundenen baulichen Veränderungen voraussichtlich nicht beeinträchtigt • Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt, werden diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege angezeigt (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG), sowie unverändert belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG)		
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:	• Es werden keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benötigt.		
Bewertung	**geringe Erheblichkeit**		

Eine wichtige Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist die Durchgrünung und Eingrünung der Siedlungsbereiche. Die Anpflanzung von Gehölzen hat mehrere positive Effekte, die die negativen Auswirkungen der Bebauung vermindern:

- Verminderung des Lebensraumverlustes und Steigerung der Biotopvernetzung
- Unterstützung der Luftfilterung und des Immissionsschutzes
- Einbindung der Ortschaft in die Landschaft und damit Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft
- Pufferung von negativen kleinklimatischen Effekten (Wärmestau)
- Pufferung von Starkregenereignissen und den damit Zusammenhängen Oberflächenabfluss
- Lokale Kühlung durch Transpiration der Laubflächen
- Beschattung für Erholungssuchende

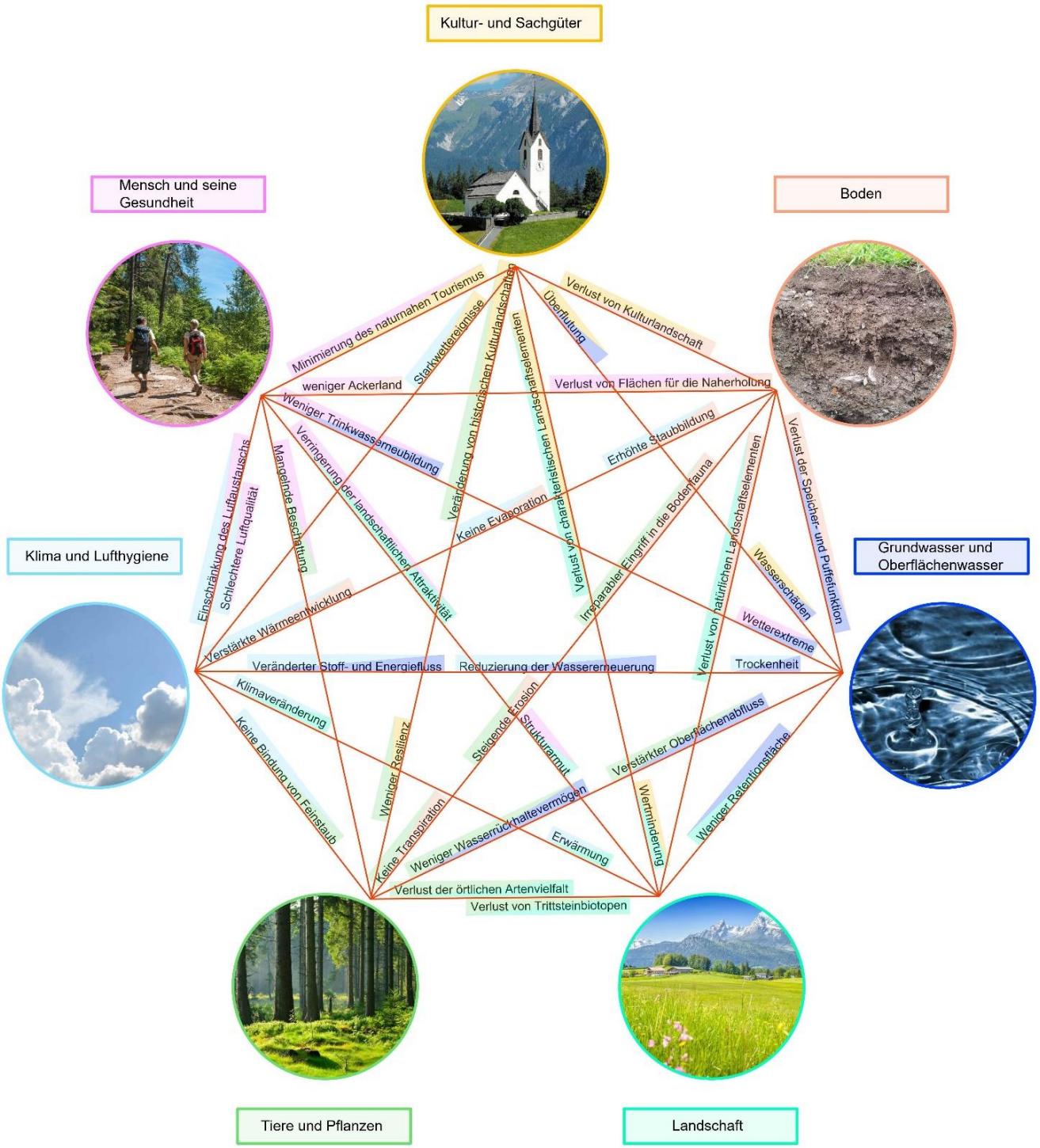
Tabelle 1: Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung

Schutzgut	Beschreibung
Schutzgut Fläche/Boden	mittlere Erheblichkeit
Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische. Vielfalt	Gering bis mittlere Erheblichkeit
Schutzgut Wasser	Mittlere bis hohe Erheblichkeit
Schutzgut Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung	geringe Erheblichkeit
Schutzgut Landschaft	geringe Erheblichkeit
Schutzgut Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit

B.2.3 Wechselwirkungen

Um den Naturhaushalt beschreiben und die Auswirkungen bewerten zu können, werden die in der Bestandsaufnahme analysierten Schutzgüter herangezogen. Diese interagieren in einem stark vernetzten komplexen Wirkungsgefüge. Ein Überblick zu den Wechselwirkungen wird in der nachfolgenden Grafik geboten, in der diese vereinfacht dargestellt sind.

Mögliche Wechselbeziehungen der Schutzgüter infolge der Bodenversiegelung



Durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern entstehen keine zusätzlichen Belastungen innerhalb des Geltungsbereichs.

B.2.4 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

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

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

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

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1550 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.[2] Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist möglich.

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

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

B.2.4.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

Das Gemeindegebiet Beilngries gehört zu keiner Erdbebenzone[3], d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

B.2.4.2 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.

[2] Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel. https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ [Zugriff: 08.03.21]

[3] Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff:08.03.2021]

B.3 Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Innerhalb der Änderungsfläche ist eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Für diese wird der Bebauungsplan 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ erstellt. Es handelt sich hierbei um ein Gewerbegebiet und diverse Sondergebiete. Den größten Flächenanteil wird das Sondergebiet mit der Widmung „Freizeitplatz“ einnehmen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung analysiert und ausgeglichen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

B.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

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

Im Geltungsbereich sind keine Flächen mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft vorhanden. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind durch die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten.

Die Alternativen bezüglich der Änderungsfläche wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

B.5 Zusätzliche Angaben

B.5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 20.08.2020 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 2: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten ▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	▪ 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	▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern ▪ Flurabstand zum Grundwasser ▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung ▪ Schadstoffeinträge
Luft / Klima	▪ Emissionen, Luftqualität ▪ Frischluftzufuhr und -transport ▪ Kaltluftproduktion und -transport ▪ Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	▪ Lärm- und Geruchsemissionen ▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen ▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

B.5.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen keine detaillierten Informationen vor.

Das Gestaltungskonzept und der damit zusammenhänge Grad der Versiegelung innerhalb der Sondergebiete ist nicht bekannt. Dies erschwert die naturschutzfachliche Einschätzung.

B.5.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

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

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

B.5.4 Referenzliste mit Quellen

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

Tabelle 3: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Ortseinsicht am 20.08.20 ▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 05.03.21] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 05.03.21]
Boden	▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 05.03.21]
Wasser	▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 05.03.21] ▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 05.03.21]
Luft / Klima	▪ Ortseinsicht am 20.08.20 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 05.03.21]
Mensch und seine Gesundheit	▪ Ortseinsicht am 20.08.20 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 05.03.21] ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122. [Zugriff: 05.03.21]
Landschaft	▪ Ortseinsicht am 20.08.20 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 05.03.21]
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 05.03.21]

sonstige Quellen	▪ 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=HF5VeymMRVQ [Zugriff: 05.03.21] ▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 05.03.21] ▪ MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag) ▪ SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406

Liste der Daten- und Informationsgrundlagen

B.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur 40. FNP-Änderung 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 das Schutzgut Klima und Luft sind als gering einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als mittel einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als mittel bis hoch einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind als mittel einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind als gering einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als gering einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzuschätzen

Die Bodenversiegelung 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 zu schaffenden Pflanzungen sowie die Entwicklung einer externen Ausgleichsflächen und deren Entwicklung ergänzt durch weitere Pflanzungen vor Ort, können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Sondergebietes 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 einerseits durch die Anlag einer Ortsrandeingrünung und andererseits durch ein Maßnahmenkonzept auf einer externen Planungsfläche ausgeglichen.

Schließlich sei noch einmal angemerkt, dass sich das Plangebiet in festgesetzten Überschwemmungsgebieten befindet und dies in jeder weiteren Planung Berücksichtigung finden sollte.

C. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)

D. Verzeichnis der Anlagen

- **1093-FNP-2** Planblatt: Flächennutzungsplan, 41. Änderung (Planfassung: 23.06.2021)