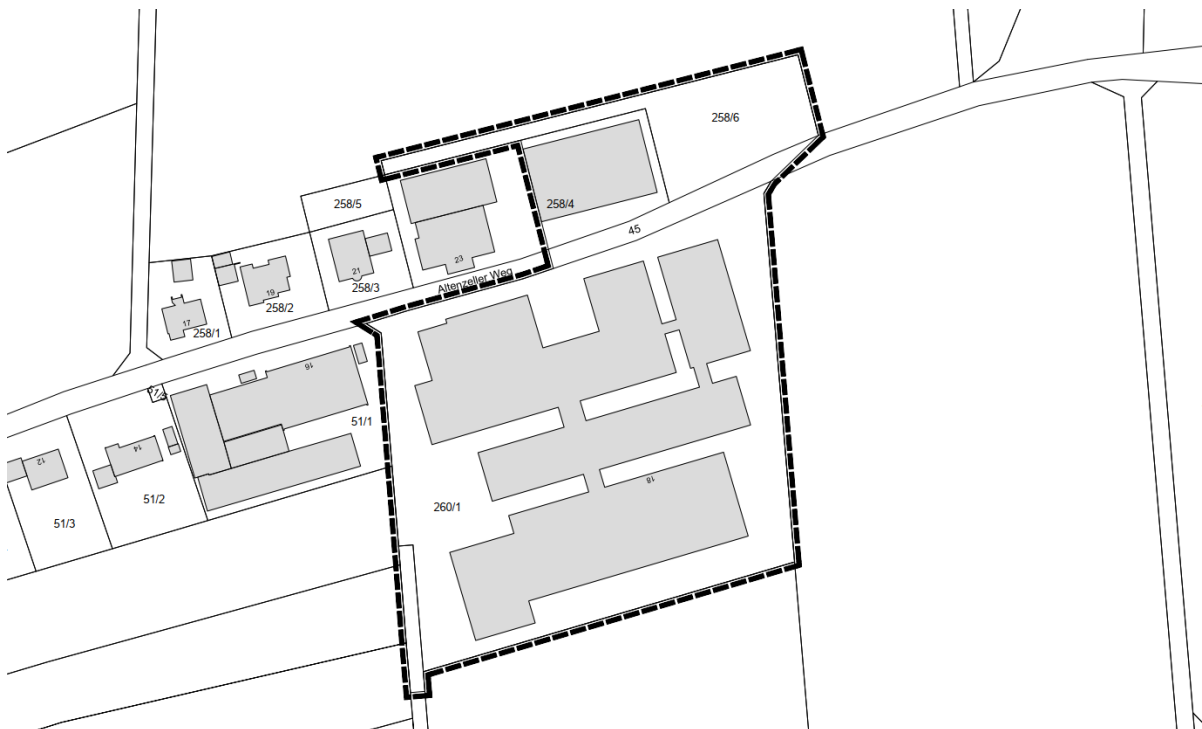


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung mit Umweltbericht



Entwurf vom 15.05.2025

Vorhabenträger: ASAM Betriebs-GmbH

Altenzeller Weg 23
92339 Beilngries

Auftraggeber: Stadt Beilngries

vertreten durch
den 1. Bürgermeister Helmut Schloderer

Hauptstraße 24
92339 Beilngries

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

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:

Matthias Fleischhauer, Stadtplaner

Adrian Merdes, Stadtplaner

Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286

USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34

90459 Nürnberg

info@tb-markert.de

www.tb-markert.de

Bearbeitung: **Adrian Merdes**

Stadtplaner ByAK

Nicolas Schmelter

B.Sc. Landschaftsplanung/Landschaftsarchitektur

Jan Garkisch

M.A. Kulturgeographie

Planstand Entwurf vom 15.05.2025

Nürnberg, 15.05.2025

TB | MARKERT

Beilngries, _____

Stadt Beilngries

Adrian Merdes

1. Bürgermeister Helmut Schloderer

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	6
A.1	Anlass und Erfordernis	6
A.2	Ziele und Zwecke	6
A.3	Vorbemerkung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	6
A.4	Beschreibung des Vorhabens	6
A.4.1	Bauliche Anlagen	6
A.4.2	Stellplatzfläche und Zufahrten	6
A.4.3	Ausgleichsflächen und Ortsrandeingrünung	7
A.5	Verfahren	7
A.6	Ausgangssituation	8
A.6.1	Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile	8
A.6.2	Städtebauliche Bestandsanalyse	9
A.7	Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	11
A.7.1	Übergeordnete Planungen	11
A.7.2	Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	15
A.7.3	Naturschutzrecht	15
A.7.4	Artenschutzrechtliche Prüfung	17
A.7.5	Wasserhaushalt	24
A.7.6	Immissionsschutz	24
A.7.7	Denkmalschutz	25
A.7.8	Geogefahren	25
A.7.9	Landwirtschaft	25
A.8	Planinhalt	26
A.8.1	Räumlicher Geltungsbereich	26
A.8.2	Art der baulichen Nutzung	26
A.8.3	Maß der baulichen Nutzung	27
A.8.4	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	27
A.8.5	Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO	27
A.8.6	Stellplätze	28
A.8.7	Geh- und Fahrrecht	28
A.8.8	Einfriedungen	28
A.8.9	Grünordnung	28
A.8.10	Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe	34
A.8.11	Erschließung, Ver- und Entsorgung	40
A.8.12	Flächenbilanz	46

B	Umweltbericht	47
B.1	Einleitung	47
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	47
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	47
B.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes	50
B.2.1	Schutzgut Fläche	50
B.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	50
B.2.3	Schutzgut Boden	51
B.2.4	Schutzgut Wasser	52
B.2.5	Schutzgut Luft und Klima	52
B.2.6	Schutzgut Landschaft	52
B.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	52
B.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	53
B.2.9	Wechselwirkungen	53
B.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	53
B.3.1	Wirkfaktoren	53
B.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	54
B.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	56
B.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	56
B.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	56
B.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	57
B.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	57
B.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	58
B.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	58
B.3.10	Wechselwirkungen	58
B.3.11	Belange des technischen Umweltschutzes	60
B.3.12	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	60
B.3.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	60
B.4	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	60
B.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	61
B.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	61
B.5.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	61
B.5.3	Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen	67
B.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	67

B.7	Zusätzliche Angaben	67
B.7.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	67
B.7.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	68
B.7.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	68
B.7.4	Referenzliste mit Quellen	68
B.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	69
C	Rechtsgrundlagen	71
D	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	71
E	Abkürzungsverzeichnis	73
F	Verzeichnis der Anlagen	75

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Die Asam Betriebs-GmbH plant ihren Betriebsstandort in Aschbuch, im Süden des Stadtgebietes Beilngries, zu erweitern sowie bauplanungsrechtlich zu sichern. Die Standorterweiterung umfasst die Erweiterung um eine Stellplatzfläche im Nordosten des Geländes. Des Weiteren wird ein Bestandsgebäude nördlich in den Umgriff des neuen Bebauungsplans aufgenommen.

Die Stadt Beilngries möchte den ansässigen Betrieb stärken und daher die geplante Erweiterung und Nutzung ermöglichen. Für die Schaffung einer baurechtlichen Grundlage für den geplanten Parkplatz sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es liegen konkrete Bauabsichten vor, daher soll die Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgen.

A.2 Ziele und Zwecke

Mit der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 89 „Gewerbegebiet Asam“ möchte die Stadt Beilngries der Asam Betriebs-GmbH eine Erweiterung bzw. Sicherung ihres Betriebsstandortes ermöglichen. Zielsetzung der Planung ist es, die lokale Wirtschaft zu stärken und Arbeitsplätze in der Stadt zu schaffen bzw. zu sichern.

Bei der Planung sollen überdies die Naturschutzfachlichen Belange berücksichtigt werden sowie entsprechende Ausgleichsflächen gestaltet werden.

A.3 Vorbemerkung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Dem Bebauungsplan ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt. In der Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf wird das Vorhaben in seinen Grundzügen als Hinweis dargestellt.

A.4 Beschreibung des Vorhabens

Die bestehende und geplante Nutzung umfasst gemäß den Angaben des Vorhabenträgers im Wesentlichen folgende Bestandteile:

A.4.1 Bauliche Anlagen

Die Bestandsgebäude des Betriebes im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 89 sowie auch die neu einbezogenen Bestandsgebäude im Norden des Bebauungsplanumgriffs bleiben in ihrer derzeitigen Funktion erhalten.

A.4.2 Stellplatzfläche und Zufahrten

Im Nordosten des Plangebiets auf dem Grundstück Fl.Nr. 258/6 (Teilfläche) ist die Realisierung von insgesamt 55 Stellplätzen geplant. Die Zufahrt auf die Stellplatzfläche erfolgt von Süden über den Altenzeller Weg. Durch ein zentrales Stellplatzangebot für alle Mitarbeitenden ist von einer Beruhigung des ruhenden Verkehrs entlang der öffentlichen Verkehrswege auszugehen.

Das Betriebsgelände wird durch den Altenzeller Weg durchzogen, die Zufahrten auf das Plan-
gebiet schließen sich nördlich und südlich direkt an die Straße an.

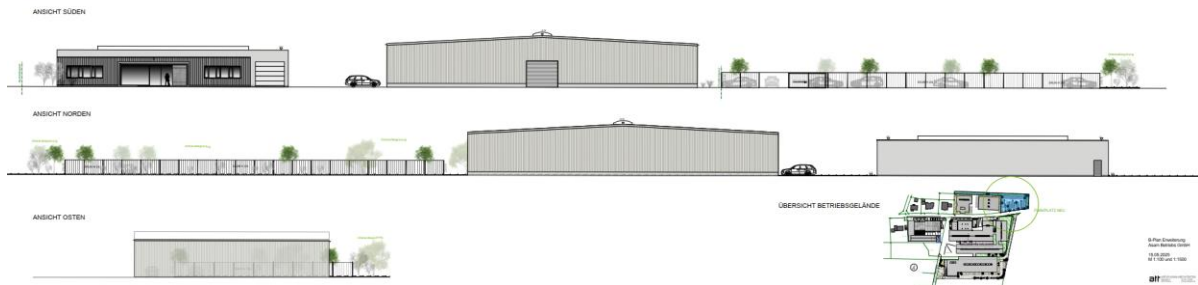


Abbildung 1: Ansichten Stellplatzflächen (Asam Betriebs GmbH)

A.4.3 Ausgleichsflächen und Ortsrandeingrünung

Es erfolgt eine Ortsrandbegrünung von insgesamt 5 Metern entlang der nördlichen und östlichen Plangrenze, nördlich des Altenzeller Weges, welche als ökologische Ausgleichsfläche herangezogen wird.



Abbildung 2: Lageplan des Vorhabens (Asam Betriebs GmbH)

A.5 Verfahren

Die Stadt Beilngries hat in ihrer Sitzung am 28.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 89 „Gewerbegebiet Asam“ in Aschbuch zu ändern (1. Änderung).

Stadt Beilngries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung, Entwurf vom 15.05.2025

Begründung mit Umweltbericht

Die Bebauungsplanänderung ist nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries entwickelbar. Daher wird dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (59. FNP-Änderung).

In der Zeit vom 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

A.6 Ausgangssituation

A.6.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Die Stadt Beilngries liegt ca. 26 Kilometer von der Stadt Eichstätt entfernt im Nordosten des Landkreises Eichstätt. Der Ortsteil Aschbuch befindet sich ca. 6 Kilometer südlich des Hauptorts. Im Nordosten Aschbuch befindet sich das Plangebiet. Das etwa 2,1 Hektar große Gebiet selbst wird gegenwärtig bereits als Gewerbegebiet genutzt.

Die Flurstücke 45 (Teilfläche), 258/4 (Teilfläche), 258/6, 259 (Teilfläche) und 260/1, alle Gemarkung Aschbuch, befinden sich größtenteils in Privatbesitz.



Abbildung 3: Lageplan des Geltungsbereich in rot (ohne Maßstab) (Plangrundlage: Digitale Ortskarte, © Bay. Vermessungsverwaltung, 2023)

A.6.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

A.6.2.1 Nutzungen

Das Plangebiet wird bereits großflächig durch die Asam Betriebs-GmbH als Betriebsstandort genutzt. Das nordöstliche Teilstück, welches zukünftig als Stellplatzfläche fungieren soll, ist derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Norden, Osten und Süden grenzen an das Plangebiet großflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nordöstlich befinden sich kleinere Gehölzstrukturen sowie weiter im Südosten größere Gehölzstrukturen. Im Westen angrenzend befindet sich der Ortsteil Aschbuch.

A.6.2.2 Verkehrserschließung

Durch das Plangebiet führt der Altenzeller Weg, welcher das Firmengelände beidseitig erschließt. Der Altenzeller Weg mündet Richtung Westen auf der Ortsstraße von Aschbuch, welche den Ortsteil von Nord nach Süd durchquert. Richtung Norden ist die Staatsstraße 2229 erreichbar, die in südlicher Richtung in 8,5 km zur Autobahn A9 und in nördlicher Richtung über die Bundesstraße B 299 zum Hauptort Beilngries führt.

In Aschbuch ist eine Bushaltestelle vorhanden. Die Linie 9226 ermöglicht eine Verbindung des Ortsteils mit den Endhaltestellen Beilngries und Vogelthal sowie Arnbuch und Denkersdorf. Die Bushaltestelle ist etwa 500 m vom Plangebiet entfernt.

A.6.2.3 Orts- und Landschaftsbild

Das Vorhabengebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteil Aschbuch. Das Gebiet ist in Richtung Norden, Osten und Süden von Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Im Westen grenzt das Siedlungsgebiet Aschbuchs an.

Die Asam Betriebs-GmbH stellt die einzige größere Gewerbeeinheit im Ortsteil dar. Aschbuch selbst ist geprägt von Einfamilienhausbebauungen und mehreren größeren Hofstrukturen.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Planung ist das Gelände als eben zu beschreiben. Außerhalb des Geltungsbereichs der Planung nimmt das Gefälle Richtung Nordosten zu.



Abbildung 4: Lageplan mit 1m-Höhenlinien (Plangrundlage: Digitales Orthofoto – DOP, Digitale Flurkarte DFK und Digitales Geländemodell – DGM © Bay. Vermessungsverwaltung 2023)

A.6.2.4 Vegetation, Schutz- und Biotopfunktion

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

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks Altmühltal (NP-00016 – BAY-15).

Im Umfeld der Planung befinden sich keine gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotope. Die Planung führt somit zu keinen negativen Auswirkungen auf geschützte Bereiche.

Südlich des Plangebiets befindet sich die Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“. Die Planung soll keine negativen Auswirkungen auf das etwa 450 m entfernte LSG mit sich bringen.

A.6.2.5 Kampfmittel und Altlasten

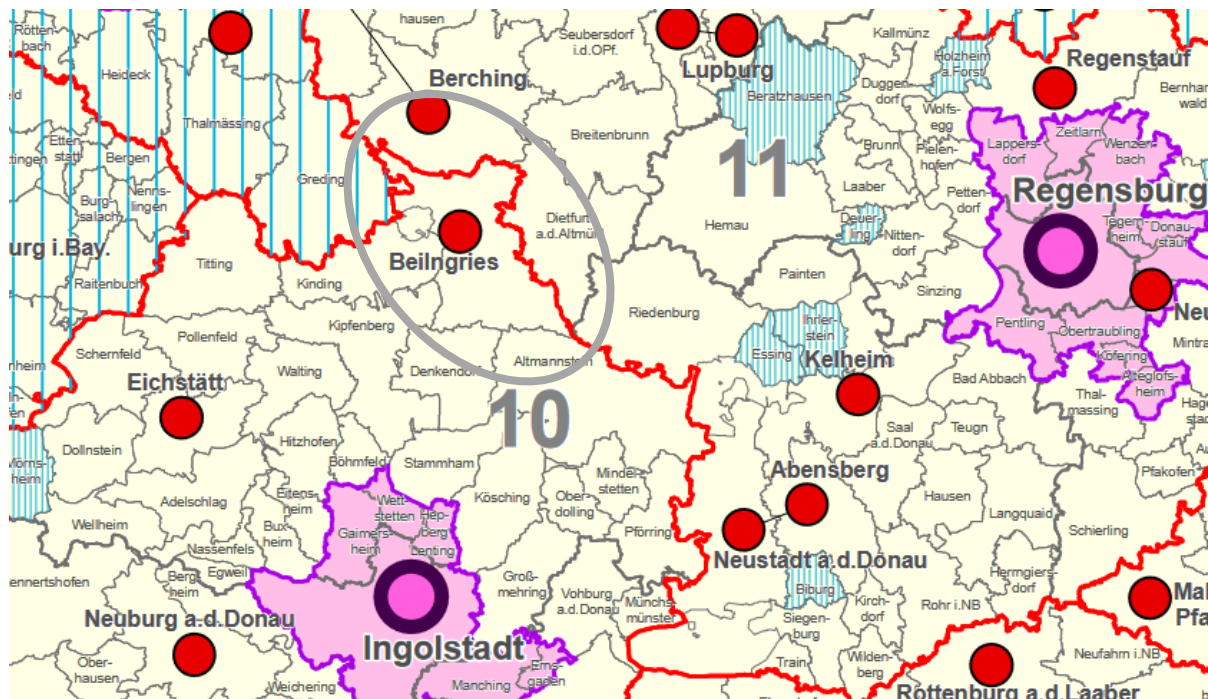
Im Plangebiet sind keine Altlasten und keine Ablagerungen von Kampfmitteln bekannt.

A.7 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

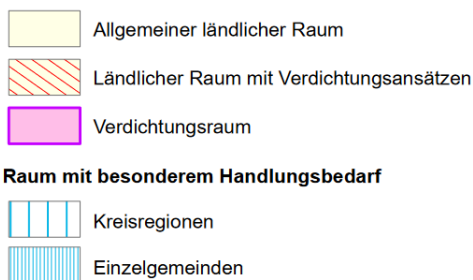
A.7.1 Übergeordnete Planungen

A.7.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)

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



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

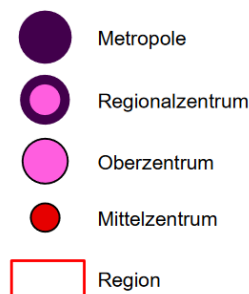


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 15.11.2022

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen [Z: 1.1.1].

Stadt Beilngries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung, Entwurf vom 15.05.2025

Begründung mit Umweltbericht

- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden [G: 1.1.1].
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten [Z: 1.1.2].
- Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
 - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, [...] genutzt werden. [G: 1.2.2].

2. Raumstruktur

- Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen [G: 2.2.2].
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden,
 - dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann [...] [G: 2.2.5].

3. Siedlungsstruktur

- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. [G: 3.1].
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen [Z: 3.2].
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden [G: 3.3].

4. Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen [Z: 4.1.1].

5. Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen [...] sollen erhalten und verbessert werden [G: 5.1].

A.7.1.2 Regionalplan Ingolstadt (10)

Das Stadtgebiet Beilngries befindet sich an der nördlichen Grenze des Regionalplans Ingolstadt und wird als Mittelzentrum ausgewiesen. Es befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum.

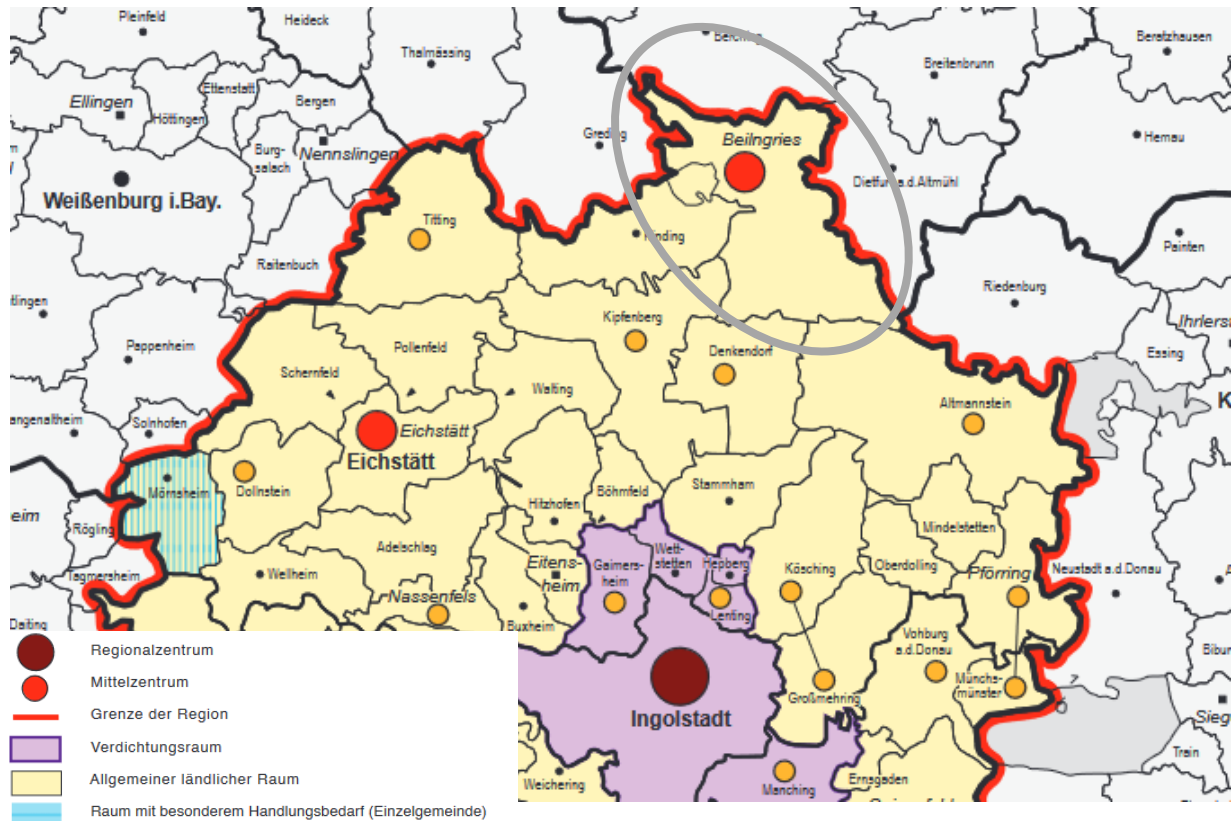


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Karte „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt, Stand 19.12.2022

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

1. Herausforderungen der regionalen Entwicklung

- 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 [...] [G: 1.4.1].

2. Raumstruktur

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln [G: 2.2.1].

Stadt Beilngries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung, Entwurf vom 15.05.2025

Begründung mit Umweltbericht

- Für den Erhalt des eigenständigen Charakters des ländlichen Lebensraumes sollen die Voraussetzung für die Sicherung und Schaffung wohnortnaher sowie die spezifischen Eigenheiten nutzender Arbeitsplätze erhalten und verbessert werden [G: 2.3.1.4].

3. Siedlungsstruktur

- 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 [G: 3.1.1].
- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen [G: 3.4.1].
- Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen [...] [G: 3.4.3].
- Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern [G: 3.4.6.1].

5. Wirtschaft

- Die Wirtschaftskraft der Region soll wettbewerbsfähig und sozialverträglich bei Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen weiter entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. Die Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung sollen erhalten und ausgebaut werden [...] [G: 5.1.1].

7. Freiraumstruktur

- Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nachhaltig gesichert und erforderlichenfalls wieder hergestellt werden.
Bei der Entwicklung der Region Ingolstadt soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der einzelnen Teilräume Rechnung getragen werden [G: 7.1.1].

A.7.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Stadt Beilngries verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. In diesem wird der gegenständliche Bereich bereits zum Großteil als Gewerbegebiet (z.T. mit Einschränkungen) dargestellt. Die Entwicklung des angestrebten Bebauungsplanes aus den Darstellungen des FNP ist jedoch nicht gänzlich möglich, weswegen für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Diese erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. (59. Änderung).

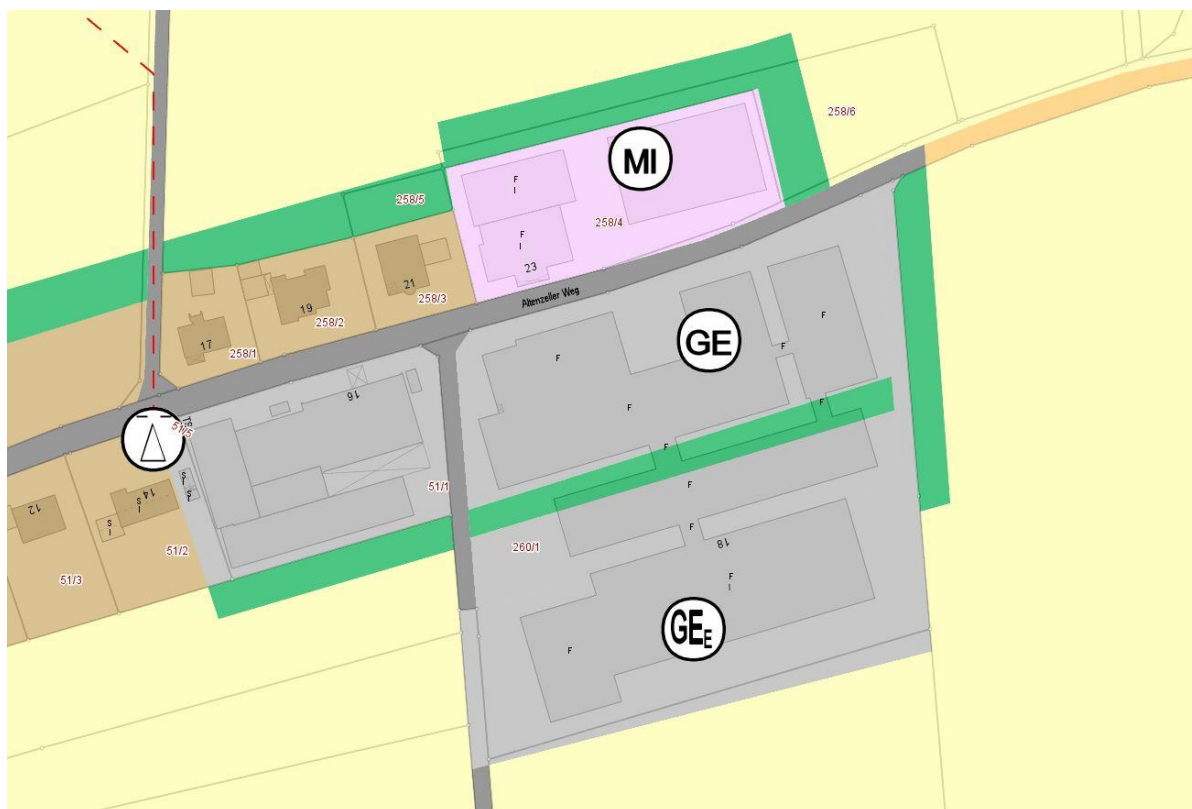


Abbildung 7: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries

A.7.2 Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt bereits teilweise ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor, welcher das Grundstück mit den Fl.Nrn. 260/1 und 259 (Teilfläche) beinhaltet. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 89 „Erweiterung Asam“ wird durch vorliegende Planung geändert und um die Grundstücke Fl.Nrn. 258/4 (Teilfläche), 258/6 und 45 (Teilfläche) erweitert.

A.7.3 Naturschutzrecht

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb oder im Umfeld des Planungsgebiets. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

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

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks Altmühltal (NP-00016 – BAY-15).

Auf dem Änderungsbereich ist innerhalb des Ökoflächenkataster eine Ausgleichs- und Ersatzfläche dargestellt. Diese wird innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht berührt. Entsprechend des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung ASAM“ in Aschbuch (19.03.2020, Stadt Beilngries, BPB Büro für städtebauliche Planung und Beratung) wurde der Umstand mit dieser Ökokontofläche bereits geklärt. Im Zuge des Verfahrens wurden geringe Flächenanteile der Fläche reduziert und kompensiert. Es folgt der Auszug aus der Bilanzierung des genannten Bebauungsplanverfahrens. Die Maßnahme wurde damals

Stadt Beilngries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung, Entwurf vom 15.05.2025

Begründung mit Umweltbericht

auf einem Ökokonto der Stadt Beilngries erbracht. Im Zuge des hier vorliegenden Verfahrens sollen die mittels des über das Ökokonto der Stadt Beilngries erbrachten Wertpunkte auf eine Fläche eine Ökokontobetreibers umgelegt werden. Die genaue Darstellung des Übertrags der ehemaligen Ausgleichsverpflichtung findet sich unter Kapitel A.8.10.

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

Abbildung 8: Auszug aus der Eingriffsbilanzierung des Bplans „Erweiterung ASAM“ 2020, Darstellung der Kompensation von Teilbereichen der im Gebiet ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahme (rot markiert)

Im näheren Umfeld der Planung befinden sich keine gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotope. Die Planung führt zu keinen negativen Auswirkungen auf umliegende geschützte Bereiche.

Im weiteren Umfeld der Planung befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Die Planung sollte keine negativen Auswirkungen auf die etwa 450 m entfernte Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“ (NP-00016) mit sich bringen.

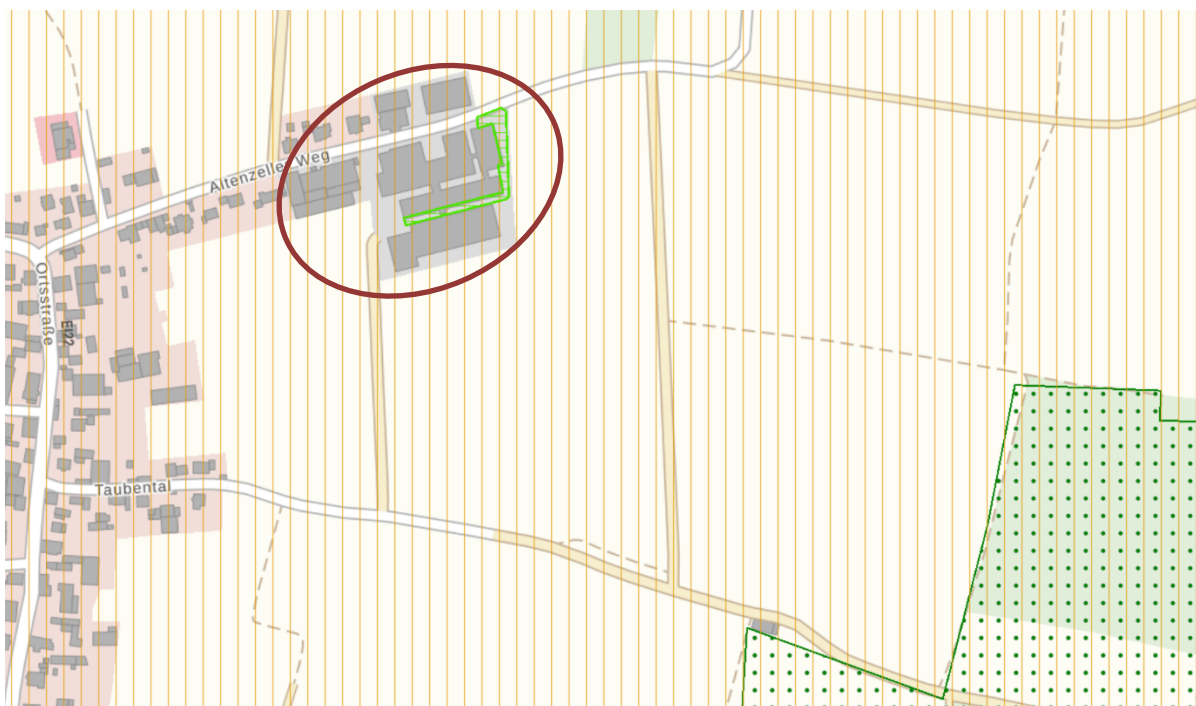


Abbildung 9: Schutzgebiete im Untersuchungsraum mit Plangebiet (rot umrandet), Ökokontofläche (hellgrün schraffiert) © Bay. Vermessungsverwaltung, 2023

A.7.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu klären, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes nur unter Verletzung von artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich wäre. In diesem Fall wäre der Plan nicht vollzugsfähig und damit nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB.

A.7.4.1 Rechtliche Grundlagen

In der vorliegenden Unterlage werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

A.7.4.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Amtliche Biotopkartierung Bayern (Flachland)
- Online Datenabfrage LfU für den Landkreis Lebensraum landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Bestandsaufnahmen am 05.05.2023

A.7.4.3 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die vom Vorhaben ausgehen und Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

A.7.4.3.1 Baubedingte Wirkprozesse

Die baubedingten Wirkungen beschränken sich auf die Bauzeit des Gewerbe- und Industriegebietes und sind mit dem Abschluss der Baumaßnahmen beendet:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, bauzeitliche Umfahrungen u.a.
- Temporäre Störungen in Form von Benachbarungs- und Immissionswirkungen (Schall, Erschütterung, Stoffeintrag, optische Störungen, Kollisionen)

- Baubedingte Mortalität insbesondere für wenig mobile Arten oder Entwicklungsformen (z.B. Eier, nicht flügge Jungvögel). Dies wird durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen weitgehend verhindert.

A.7.4.3.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die anlagenbedingten Wirkfaktoren des Bauvorhabens wirken dauerhaft auf Natur und Landschaft ein. Es sind vor allem folgende Faktoren:

- Flächenverlust und -veränderungen von Lebensräumen
- Indirekter Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch anlagenbedingte Standortveränderungen wie z.B. Schattenwurf, Kulissenwirkung oder Kollisionsgefahr.
- Weitgehender Funktionsverlust von Böden durch Überbauung
- Funktionsbeeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes durch Entwässerung oder Ableitung von Niederschlagswasser (trifft für dieses Vorhaben nicht zu).

A.7.4.3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Folgende relevante betriebsbedingte Wirkfaktoren werden in Betracht genommen:

- Funktionsverlust- oder -beeinträchtigung von Tierlebensräumen durch Lärm und optische Störeffekte (trifft auf das Vorhaben nicht zu).
- Beeinträchtigungen durch Pflegemaßnahmen (Gehölzarbeiten, Freihalten der Betriebsfläche etc.)
- Störungen durch Benachbarungs- und Immissionswirkungen (Schall, Erschütterung, Stoffeintrag, optische Störungen, Kollisionen durch Verkehr).

A.7.4.4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

A.7.4.4.1 Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:

Schädigungsverbot (s. Nr. 2.1 der Formblätter)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wildlebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wildlebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wildlebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Tötungs- und Verletzungsverbot (für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko) (s. Nr. 2.2 der Formblätter)

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Störungsverbot (s. Nr. 2.3. der Formblätter)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

A.7.4.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

A.7.4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- zeitliche Beschränkung für die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsbeständen vor Beginn der Brutzeit im April oder nach Aufzucht der Jungtiere ab Anfang August. Alternativ Nachweis vor Baubeginn, dass keine Vögel im Baufeld brüten.
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen ausschließlich innerhalb der Bau- und Erschließungsflächen.
- Umfassende Eingrünung des Baugebietes mit Heckenpflanzungen.
- Verwendung von „insektenfreundlicher“ LED-Beleuchtung mit einem warm-weißen Lichtspektrum (≤ 3.000 K Farbtemperatur).

A.7.4.5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

Artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

A.7.4.6 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie sind für das Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Entsprechende Vorkommen sind aufgrund des Verbreitungsgebiets, der Standortverhältnisse und der Biotopausstattung im Plangebiet auszuschließen.

Bezüglich der **Tierarten des Anhangs IV a) der FFH-Richtlinie** kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos, z.B. durch Kollision mit Fahrzeugen innerhalb des Geltungsgebiets und somit ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aufgrund des erwarteten geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens für alle potenziell betroffenen Arten ausgeschlossen werden.

A.7.4.6.1 Übersicht der potenziell betroffenen Tierarten

Das artenschutzrechtlich relevante Artenspektrum für das geplante Vorhaben lässt sich ermitteln aufgrund des Verbreitungsgebiets in Bayern, der Lebensraumausstattung im Plangebiet, des Gefährdungsgrades der Arten und ihrer besonderen Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Planungsvorhaben. Es werden einzelne Arten und Artengruppen als potenziell betroffen eingestuft und andere als nicht relevant im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben bewertet.

Diese sog. Abschichtung und der Ausschluss nicht relevanter Arten wird auf der Grundlage der o.g. Datengrundlagen vorgenommen. Besondere Bedeutung kommt dabei der Einschätzung der Wirkungsempfindlichkeit der einzelnen Arten gegenüber dem Planungsvorhaben – hier v.a. gegenüber der anlagebedingten Flächeninanspruchnahme – zu.

Die als planungsrelevant erfassten, vertieft zu prüfenden Arten werden im Sinne einer worst-case-Betrachtung – das heißt ohne detaillierte Erhebungen des Artenbestands – weiteren Prüfschritten unterzogen.

Von den zu prüfenden Säugetierarten haben im vorliegenden Untersuchungsraum ausschließlich mehrere Fledermausarten ihr Verbreitungsgebiet. Die weiteren zu prüfenden Säugetierarten können aufgrund ihres Verbreitungsschwerpunktes ausgeschlossen werden.

Bevorzugte Habitate von Fledermäusen sind strukturreiche Landschaften mit einem Wechsel von Wäldern, Offenlandflächen und langsam fließenden Gewässern oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere dienen je nach Fledermausart Dachstühle von Gebäuden, Fassadenverkleidungen oder Baumhöhlen. Zwischen ihren Quartieren und den Jagdhabitaten legen Fledermäuse oft mehrere Kilometer zurück.

Die Ackerfläche des Planungsvorhabens ist potenziell als Jagdraum geeignet. Es finden sich jedoch keine geeigneten Strukturen für Quartiere.

Eine Schädigung von Fledermausquartieren durch das Vorhaben kann aufgrund der fehlenden Strukturen ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung von Fledermäusen sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können insgesamt ausgeschlossen werden.

Es konnten bei den Geländebegehungen keine Reptilien nachgewiesen werden. Für die Kreuzotter und die Schlingnatter ist der Untersuchungsraum zu strukturarm. Im Vorhabengebiet sind keine Sonnplätzen und keine Versteckmöglichkeiten vorhanden, darüber hinaus fehlen geeignete grabbare Substrate, offene oder schütter bewachsene Bodenbereiche und sonnige Gehölzränder. Im Untersuchungsgebiet reichen die für Zauneidechsen notwendigen Habitatqualitäten nicht aus, so dass durch das Bauvorhaben für diese Art keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Bei der Geländebegehungen konnten keine Lurche nachgewiesen werden.

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Es sind keine Gewässer im Eingriffs- oder Wirkbereich vorhanden.

Von den zu prüfenden Lurchen hat im Untersuchungsraum die Knoblauchskröte ihr Verbreitungsgebiet (LfU-Onlineabfrage). Im Vorhabengebiet und der näheren Umgebung sind keine geeigneten Laichgewässer für diese Arten vorhanden. Dem Untersuchungsgebiet wird daher nur eine äußerst geringe Bedeutung, am ehesten als Landlebensraum, unterstellt. Eingriffe in Gewässer finden nicht statt. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Lurche kann insgesamt ausgeschlossen werden.

Da im Planungsgebiet insgesamt keine für die Reproduktion geeigneten Entwicklungsgewässer vorhanden sind, können eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Libellen (hier v.a.: Grüne Flussjungfer) insgesamt ausgeschlossen werden.

Dies gilt auch für den Ameisenbläulinge (Gattung Phengaris), deren essenziell notwendigen Eiablage- und Nahrungspflanzen im Geltungsbereich fehlen.

A.7.4.6.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Im Geltungsbereich kommen potenziell weit verbreitete Arten wie Amsel, Bachstelze, Fitis, Grünfink, Heckenbraunelle, Rotkelchen, Zaunkönig oder Zilpzalp vor. Ihre Wirkungsempfindlichkeit wird als so gering eingeschätzt, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Deren Belange werden im Rahmen der Prüfung nicht weiter betrachtet.

Die "Spatzenarten" Feld- und Haussperling sind prinzipiell artenschutzrechtlich relevante Arten. Beide sind aber als Höhlen- und Nischenbrüter von Eingriffen und Baumaßnahmen auf der freien Ackerflur nicht betroffen. Ihre örtlichen Brutplätze sind Nistkästen und Gebäudestrukturen in der Ortschaft und am Siedlungsrand. Ihre Belange werden daher nachfolgend nicht weiter diskutiert.

Im Wirkraum des Vorhabens sind vor allem folgende Gilden zu prüfen:

- Gilde Feldbrüter – Feldlerche, Rebhuhn, Wiesenschafstelze
- Gilde Gebüschbrüter und an Gebüsch gebundene Arten – Bluthäfling, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Goldammer

- Gilde Greifvögel und Eulen (Nahrungsgäste) – Habicht, Mäusebussard, Rohrweihe, Rotmilan, Sperber, Turmfalke, Wanderfalke, Wiesenweihe, Waldkauz, Waldohreule
- Gilde Luftinsektenjäger (Nahrungsgäste) – Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe

Feldbrütende Vogelarten

Das Vorkommen von Vogelarten der offenen und halb offenen Kulturlandschaft (z. B. Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze,) ist innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der bestehenden hohen Verkehrsbelastung auf der vorbeiführenden „Altenzeller Weg“ unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen.

Die **Feldlerche** brütet vor allem in der offenen Feldflur, auf Brachflächen, Extensivgrünland und Sommergetreide, also dort, wo zu Beginn der Brutzeit die Vegetation niedrig und lückenhaft ist. Ab Juli ist eine Bevorzugung von Hackfrucht- und Maisäckern zu beobachten.

Anders als die Haubenlerche meidet die Feldlerche hohe Vertikalstrukturen wie etwa Gebäude und hält davon 60 bis 300 m Abstand, vermutlich weil im Bereich dieser Strukturen der Druck von Greifvögeln oder Rabenkrähen höher ist. Als wesentliche Ursache für den Rückgang der Feldlerchen gilt ein zu geringer Bruterfolg als Folge eines veränderten Ackerbaus mit großflächigen, schnell und dicht aufwachsenden Wintergetreidebeständen.

Ein Brutrevier der Feldlerche im Bebauungsplangebiet ist generell aufgrund der vorhandenen Belastungen (Straßenverkehr, Kulisseneffekt, visuelle und akustische Störungen) unwahrscheinlich, vermutlich allenfalls am Rand des geplanten Geltungsbereichs, also mit einem gewissen Abstand zu den Straßen und bestehenden Bebauungen möglich.

Das **Rebhuhn** meidet zwar nicht die Waldnähe, jedoch bevorzugt ein strukturreiches Offenland. Der UR befindet sich in Siedlungsnähe und das Umland besteht eher aus einer ausgeräumten Kulturlandschaft mit wenig Strukturreichtum.

Aufgrund vorherrschender Kulisseneffekte sowie aufgrund vorherrschender Störwirkungen (Lärm, Verkehr, etc.) wird das Plangebiet als ungeeignet für Offenlandbrüter angesehen. Ein Eintreffen von Verbotstatbestände wird als äußerst gering angesehen.

Gebüschbrüter und an Gebüsche gebundene Arten

Der **Bluthänfling** besitzt zwar sein Jagd- bzw. Nahrungshabitat auf Ackerflächen, benutzt diese jedoch nicht als Bruthabitat. Durch die Inanspruchnahme im Zuge der Baumaßnahme wird das Nahrungshabitat nicht gravierenden beeinträchtigt, weshalb die Betroffenheit dieser Art nach § 44 BNatSchG auszuschließen ist.

Dorngrasmücke und Klappergrasmücke sind Brutvögel in halboffener bis offener Landschaft mit zumindest kleinen Komplexen von Hecken, Staudendickichten, Einzelbüschen, jungen Stadien der Waldsukzession oder zuwachsenden Brachflächen.

Optimalhabitate der **Dorngrasmücke** sind trockene Gebüsch- und Heckenlandschaften, wobei wärmere Lagen allgemein bevorzugt werden. Die Art kann als typischer Brutvogel der Grenzflächen zwischen verschiedenen Habitaten und der vielfältig gegliederten Landschaft bezeichnet werden. Die **Klappergrasmücke** bevorzugt als Bruthabitat Feldhecken,

Feldgehölze, dichte Buschreihen und gerne auch Grenzhecken von Gärten. Die Nestanlage findet bei beiden Grasmückenarten im Inneren der Gebüsche statt.

Die **Goldammer** ist ein flächendeckend verbreiteter, sehr häufiger Brutvogel. Die Art kann als typischer Bewohner von Saumhabitaten (Übergang von baum- und gebüschbestandenen Gebieten zu Freiflächen) bezeichnet werden. Sie ist Brutvogel offener und halboffener, abwechslungsreicher Landschaften mit Büschen, Hecken und Gehölzen, an Rändern ländlicher Siedlungen, bepflanzten Dämmen, Böschungen, Wegrändern und auf älteren Brachen. Das Nest wird auf dem Boden in der Vegetation versteckt oder niedrig in Büschen angelegt.

Der Geltungsbereich selbst besitzt keine Eignung als Lebensstätte für die genannten Gehölzbrüter. Geeignete Brutplätze sind nicht vorhanden. Es erfolgt durch das Vorhaben keine Inanspruchnahme von Lebensstätten der Gehölzbrüter und an Gehölze gebundenen Arten. Es ist aus landschaftsgestalterischen Gründen und zum Sichtschutz die Anpflanzung einer Hecke geplant. Hierdurch wird das Brutplatzangebot für Gebüschbrüter sogar erhöht.

Die für Gehölzbrüter (und an Gehölze gebundenen Arten) infrage kommenden Bruthabitate liegen außerhalb des Wirkraumes des Bauvorhabens. Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch das Bauvorhaben zu negativen Auswirkungen auf gebüschbrütende Arten kommt.

Greifvögel und Eulen

Viele Arten brüten auf hohen Bäumen in Feldgehölzen, in Parkanlagen sowie in Wäldern unterschiedlicher Ausprägung. Habicht, Mäusebussard, Rotmilan, Sperber, Turmfalke und die Waldohreule bebrüten Horste in Baumwipfeln. Der Turmfalke baut bevorzugt Nester in Fels- und Gebäudenischen. Der Waldkauz brütet in Baumhöhlen, Rohr- und Wiesenweihe am Boden. Alle genannten Greife und Eulen jagen über der offenen Kulturlandschaft nach Beutetieren wie Kleinsäuger und Vögel. Ihre Jagdräume sind i.d.R. mehrere Quadratkilometer groß.

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zusammenhang mit der geplanten Anlage kann ausgeschlossen werden. Selbst bei Meidung ist der Geltungsbereich angesichts der als Jagdhabitate nutzbaren Flächen im weiteren Umfeld nicht von existenzieller Bedeutung. Insgesamt ergibt sich durch das Vorhaben keine Verschlechterung für die Bestandssituation der örtlichen Greifvogel- und Eulenpopulationen.

Luftinsektenjäger

Die oben genannten Arten bauen ihre Nester im Siedlungsbereich an Gebäuden unterhalb von Dachvorsprüngen oder innerhalb von offenen Hallen, Scheunen und Stallungen. Mauersegler sind Höhlen- und Nischenbrüter an hohen Gebäuden. Die beiden Schwalbenarten benötigen zum Nestbau feuchtes, lehmiges Substrat. Daher zählen unbefestigte Wege und feuchte bis nasse, unversiegelte Bodenflächen (z.B. im Umfeld von landwirtschaftlichen Betrieben) zu den wichtigen Lebensraumausstattungen. Alle drei Arten jagen Fluginsekten über freien Flächen und über Gewässern.

Der Geltungsbereich des Vorhabens kann von allen drei Arten als Nahrungsraum genutzt werden, ist aber aufgrund der Armut an blühenden Pflanzen (als Lebensraum von Fluginsekten) suboptimal ausgestattet.

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zusammenhang mit dem Vorhaben kann ausgeschlossen werden, da die genannten Arten siedlungsgebundene Gebäudebrüter sind. Die Nahrungsräume der insektenjagenden Schwalben und des Mauerseglers werden durch das geplante Vorhaben nicht in nennenswertem Umfang verkleinert.

Insgesamt ergibt sich durch das Vorhaben keine Verschlechterung für die Bestandssituation der örtlichen Luftinsektenjäger.

A.7.4.7 Zusammenfassung

Die Prüfung hat ergeben, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind. Es müssen nach aktuellen Erkenntnisstand keine Maßnahmen zur kontinuierlichen Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion vorgesehen werden.

Es sind die in Kapitel A.7.4.5.1 formulierten Maßnahmen zur Vermeidung zu berücksichtigen.

A.7.5 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen und Hochwassergefahrenzonen sowie Trinkwasserschutzgebieten.

A.7.6 Immissionsschutz

Im Plangebiet treten durch den aktuellen Betriebs- des Gebäudebestand bereits Schallimmissionen auf, die auf umgebende Gebiete einwirken. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich westlich des Plangebietes.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde vom Büro Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB erarbeitet, welches der vorliegenden Begründung als Anlage beiliegt. Folgender Hinweis ist zu beachten:

Sofern für den/die im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässige/n Betrieb/e Neugenehmigungen, Erweiterungen oder wesentliche Änderungen beantragt werden, soll von der zuständigen Genehmigungsbehörde im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens 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 die bestehenden und geplanten Anlagen (ggf. unter Einbezug von Betriebsbereichen außerhalb des Geltungsbereichs) zu keinen unzulässigen anlagenbedingten Lärmimmissionen führt. Dazu sind die Beurteilungsspiegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und unter Berücksichtigung der Summenwirkung der Geräusche sämtlicher anlagenbezogener Emittenten vergleichend mit den jeweils geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm zu bewerten.

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm -, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies

kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein.

A.7.7 Denkmalschutz

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.7.8 Geogefahren

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren

A.7.9 Landwirtschaft

Die Erreichbarkeit der an den Geltungsbereich angrenzenden und dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen soll während der Bauarbeiten sichergestellt und langfristig nicht verschlechtert werden.

Bei Anpflanzung und Eingrünung sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.

A.8 Planinhalt

A.8.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 45 (Teilfläche), 258/4 (Teilfläche), 258/6, 259 (Teilfläche) und 260/1 der Gemarkung Aschbuch. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 2,1 ha.

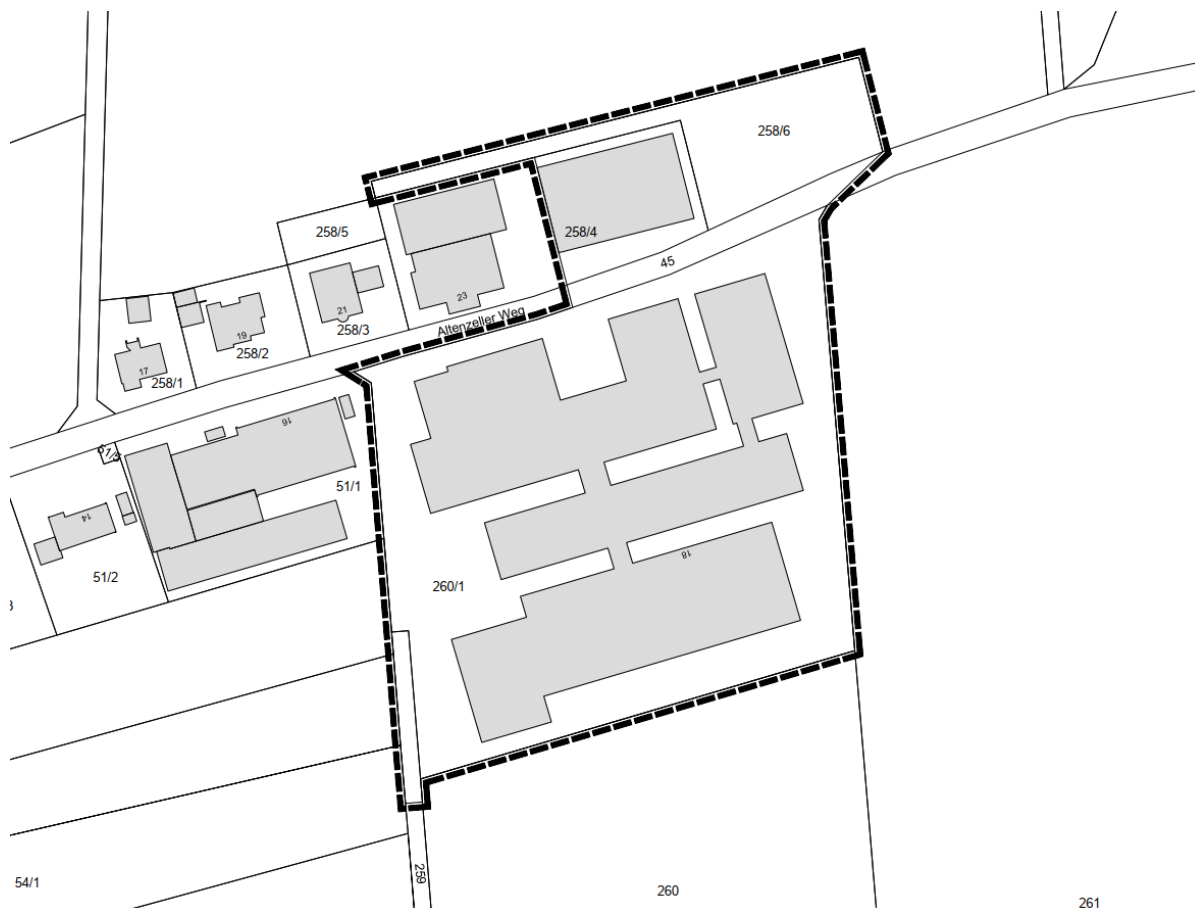


Abbildung 10: Räumlicher Geltungsbereich, Digitale Flurkarte, © Bay. Vermessungsverwaltung, 2023

A.8.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung wird eine Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Im Gewerbegebiet sind Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten aller Art unzulässig.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und in baulicher Einheit mit den gewerblichen Gebäuden errichtet werden.

Flächen für den Verkauf an den Endverbraucher (Werksverkauf) sind nur bis max. 200 m² zulässig. Sonstige Einzelhandelsnutzungen sind unzulässig.

A.8.3 Maß der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten beträgt die Grundflächenzahl insgesamt 80 vom 100 (GRZ 0,8). Dies entspricht den Orientierungswerte für Gewerbegebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9. 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. Zudem wird damit dem baulichen Bestand Rechnung getragen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch eine festgesetzte Oberkante über der Geländeoberfläche bestimmt.

Die Oberkante (OK) baulicher Anlagen darf im GE1 eine Höhe von 524,0 Metern über NormalHöhenNull nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile und Anlagen, die diese Höhe überschreiten, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von maximal 3 m zulässig.

Die Oberkante (OK) baulicher Anlagen darf in GE2 und GE3 eine Höhe von 520,0 Metern über NormalHöhenNull nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile und Anlagen, die diese Höhe überschreiten, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von maximal 3 m zulässig.

Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe tragen dem gewachsenen Bestand Rechnung und ermöglichen eine geordnete Höhenentwicklung.

A.8.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubare Flächen im Gewerbegebiet werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen gelten auch unterirdisch. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,5 m durch untergeordnete Bauteile, wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

Im gesamten Plangebiet gilt eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Baukörper sind aufgrund des baulichen Bestandes bis zu einer Länge von 120 m zulässig.

A.8.5 Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

Als Dachformen sind ausschließlich Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer zulässig. Satteldächer sind dabei mit einer Dachneigung von 2° bis 38°, jeweils bezogen auf die Horizontale, auszubilden. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 2° bis 25°, jeweils bezogen auf die Horizontale, auszubilden. Die Festsetzungen zu zulässigen Dachformen und -neigungen, dienen der Schaffung eines harmonischen Erscheinungsbilds des Baugebiets.

Werbung darf nur am Ort der Leistung erfolgen. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendefrei sein.

A.8.6 Stellplätze

Folgende Regelungen werden bezüglich Stellplätzen getroffen:

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.

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.

A.8.7 Geh- und Fahrrecht

Um die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten, wird auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 259 und 260/1 ein Geh- und Fahrrecht für die Landwirtschaft festgesetzt.

A.8.8 Einfriedungen

Einfriedungen zur freien Landschaft hin sind mit einem Abstand von mindestens 0,5 m versetzt zur Grundstücksgrenze zu errichten.

Alle Einfriedungen sind mit einem 10 cm hohen Abstand vom Boden zu gestalten, um ein Wandern von Kleintieren zu ermöglichen.

Auffüllungen, Abgrabungen: Stützmauern zur Geländeanpassung sind unzulässig. Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von maximal 1:1,5 herzustellen.

Für bereits gebaute Einfriedungen im Plangebiet gilt entsprechend Bestandsschutz.

A.8.9 Grünordnung

A.8.9.1 Grünordnerische Konzeption

Durch die Anpflanzung von Gehölzen sollen negative Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaft verringert werden. Dank der Gehölzvegetation können in Siedlungsbereichen bodennahe Temperaturextreme durch das schattenspendende Laubdach gemildert und Luftschadstoffe durch die Filterfunktion der Blätter gebunden werden. Durch die Gehölze werden Strukturen geschaffen, die sich nicht nur positiv auf das Ortsbild auswirken, sondern auch als Vernetzungselemente und Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. Gehölzpflanzungen sind daher als Maßnahme zur Verminderung von Eingriffsfolgen besonders geeignet.

A.8.9.2 Erhalt Gehölze**A.8.9.3 Pflanzmaßnahmen**Durchgrünung

Im Gewerbegebiet ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum oder Obstgehölz der nachstehenden allgemeinen Artenliste zu pflanzen, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Zwischen Baumstandorten ist ein Abstand von mind. 10 m einzuhalten. Die Durchgrünungsverpflichtung bezieht sich nur auf Bereiche, die neu versiegelt werden. Im Zuge der vorliegenden Planung ergibt sich somit die Verpflichtung zur Pflanzung von 6 Bäumen.

Die Bäume sind auf der neu entstehenden Stellplatzfläche im Nordosten des Geltungsbereichs einzuplanen. Die genauen Standorte sind frei wählbar. Es sind ausnahmslos Bäume der folgenden allgemeinen Artenliste zu verwenden. Innerhalb der „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Fläche sind jegliche bauliche Eingriffe zu unterlassen.

Begrünung von Stellplätzen

Entsprechend der Festsetzung zur Durchgrünung sind innerhalb des neu entstehenden Stellplatzes 6 Bäume zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sind der Allgemeinen Artenliste zu entnehmen. Die genauen Standorte sind frei wählbar.

Hinweis: Parkplätze sind so zu gliedern, dass alle gepflanzten Bäume in einer offenen Baumscheibe von mind. 14 m² sowie einer mind. 1,5 m tiefen Pflanzgrube gepflanzt werden. Um auf die erforderliche Größe der spartenfreien Baumgrube zu gelangen, ist eine Erweiterung des Wurzelraums unter wasserdurchlässigen Belagsflächen mit einem Wurzelkammersystem zulässig. Die Bäume und Baumscheiben sind mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller, Baumschutzgitter) gegen Anfahrschäden und Verdichtung zu schützen.

Außenbeleuchtung:

Alle Lichtquellen im Außenraum der Anlagen sind insektenfreundlich zu gestalten.

A.8.9.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die 1. Bebauungsplanänderung "Erweiterung Asam" (Erweiterung durch einen Stellplatz) auf dem Eingriffsgrundstück Flst.-Nr. 258/6, Gemarkung Aschbuch entsteht ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf von 3.936 Wertpunkten entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, LfU, 2021“.

Darüber hinaus ergibt sich die Notwendigkeit die ehemalige Ausgleichsverpflichtung des Vorhabens „Erweiterung Asam, 2020“ in Höhe von 2.863 m² (damals nach Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, 2003“) erneut zu erbringen. Mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Überführung des ehemaligen Ausgleichs von m² in Wertpunkte vereinbart. Somit ergibt sich eine zusätzliche Ausgleichsverpflichtung in Höhe von 14.315 Wertpunkten.

Der zu leistende naturschutzfachliche Gesamtausgleichsbedarf in Höhe von 18.251 Wertpunkten (wurde 2025 um eine Säumnis in Höhe von 4.065 WP ergänzt – S. folgende Seiten) wird einerseits intern durch die Anlage einer 5 m breiten Feldhecke auf einer 859 m² großen Fläche im Anschluss an das Gewerbegebiet (Nordosten, Flurnummer 258/6) geleistet. Die Flächenzuweisung deckt sich mit den innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“.

Dies Maßnahme entspricht einem Ausgleich von 6.872 Wertpunkten. Für die Bepflanzung der Maßnahme sind ausnahmslos Arten der Artenliste zu verwenden. (Die genaue Beschreibung der Anlage der Feldhecke wird unter Kapitel A.8.10.3 erläutert).

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.Nr. 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)

Abbildung 11: Auszug der Ausgleichsverpflichtung und Erbringung aus der Begründung zum Bebauungsplan „Erweiterung Asam, 2020“ in Höhe von 2.863 m²

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Zuge der Stellungnahme des Landratsamts auf folgende Gegebenheit verwiesen, die in der vorliegenden Planung in Bezug auf den naturschutzfachlichen Ausgleich zu berücksichtigen ist (Auszug aus der Stellungnahme der UNB vom 17.12.2024):

„Das Flurstück 258/4 Gemarkung Aschbuch mit seinen Bestandsgebäuden wird den Unterlagen nach in den Bebauungsplan mit einbezogen. Mit den Planunterlagen „Errichtung eines Bürogebäudes mit Einliegerwohnung und einer Lagerhalle sowie Stellplätzen“ vom 22.09.2008 bzw. „Errichtung eines Bürogebäudes“ vom 20.02.2009 ist die Fläche mit einem Ausgleichskonzept belegt, an der sich mit den vorliegenden Unterlagen des Bebauungsplan Nr. 89.1 orientiert werden kann. Diese sind in der Gesamtbilanzierung abzubilden.“

Die Angabe der Stellungnahme wurden geprüft. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass im Zuge der Genehmigungsplanung „Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle, 2009“ auf der Flurnummer 258/1 eine Ausgleichsmaßnahme festgesetzt wurde, die nicht umgesetzt wurde.

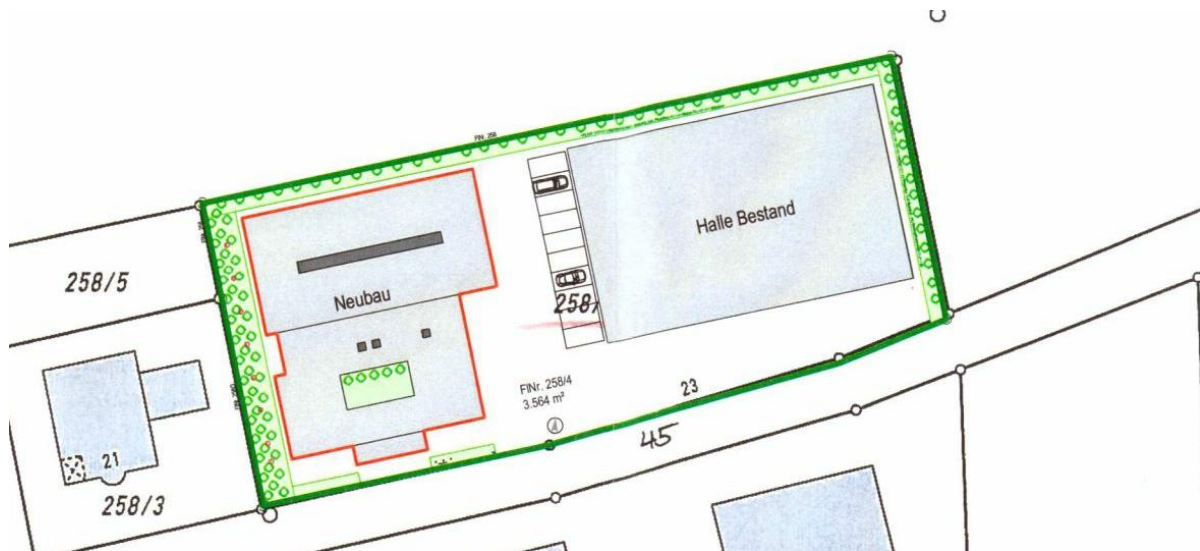


Abbildung 12: Auszug aus der Genehmigungsplanung 2009, Anlage einer Heckenpflanzung (grün dargestellt) als Ausgleichsmaßnahme

Flächenbilanz Ausgleichskonzept:

benötigte Ausgleichsfläche:	3564 m² x 0,3 (Gebiet geringer Bedeutung) = 1069,2 m²
anzurechnende Fläche:	Sichtschutzbepflanzung Nord/Ost/West = 406,5 m²
restliche Ausgleichsfläche:	662,7 m²

Abbildung 13: Auszug aus der Ausgleichsberechnung für das Genehmigungsverfahren 2009 – die 406,5 m² Sichtschutzbepflanzung wurden nur teilweise (Westseite etabliert)

Entsprechend der dargestellten Situation ergibt sich somit die Notwendigkeit die nicht bestehenden 406,5 m² „Heckenpflanzung“ zusätzlich innerhalb dieses Verfahrens abzugelten. Nachdem die Bilanzierung dieser Planung ebenfalls entsprechend des alten Leitfadens zur Eingriffsberechnung in Bayern in m² bilanziert wurde, werden die zu erbringenden 406,5 m² zur Vereinheitlichung entsprechend des neuen Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ in Wertpunkte überführt. Folglich werden die versäumten 406,5 m² Heckenpflanzung als B112 „Mesophile Hecke“ mit 10 Wertpunkten bilanziert. Somit ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleich in Höhe von **2.635 Wertpunkten** für den nicht umgesetzten Teil der ehemaligen Maßnahme.

A.8.9.5 Grünordnerische Hinweise

Allgemein

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauvorhaben umzusetzen, sodass die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst zeitnah minimiert und ausgeglichen werden.

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsaat von Gräsern und Kräutern oder mit standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Stein oder Kiesgärten sind nicht zulässig.

Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

Bodenschutz

Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und wieder zu verwerten.

A.8.9.6 Allgemeine Artenliste

Bäume

(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 14-18 cm)

Herkunftsgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraister</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Oder: typische regionale Obstgehölze

Sträucher

(Mindestpflanzqualität: Heister 2-3 Leittriebe, mind. 80 cm Höhe)

Herkunftsgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Bluthartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa arvensis</i>	Kriechende Rose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemose</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball

A.8.10 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe

Die Eingriffsregelung verpflichtet die Eingriffsverursacher dazu, die Möglichkeiten der Vermeidung zu prüfen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Da ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Eingriffe fehlt, hat das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen den Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021, München)¹ herausgegeben, der den Gemeinden zur Anwendung empfohlen wird. Er dient einer fachlichen und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Dieser Leitfaden ist Grundlage für die hier erarbeitete Bewertung.

A.8.10.1 Bewertung des Bestandes

Im Zuge des Vorhabens kommt es zur Neuausweisung einer Parkplatzfläche im Umfang von 1.312 m². Da es sich um die Errichtung einer Parkplatzfläche handelt wird ein pauschaler Eingriffsfaktor von 1 zugrunde gelegt.

Mit Hilfe von Luftbildern wurden die betroffenen Flächen im Zuge der Geländebegehung anhand ihrer Vegetationsausstattung in verschiedene BNT (Biotop- und Nutzungstypen) eingeteilt. Im Weiteren Verfahren wurden die BNT in einer georeferenzierten Karte verortet. In der nachfolgenden Tabelle wurden alle kartierten BNT erfasst. Im Weiteren wurde mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2022)“ der zu leistende Ausgleichsbedarf ermittelt.

¹ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft.

Innerhalb des alten „Bebauungsplans Erweiterung ASAM 2020“ wurde ein naturschutzfachlicher Ausgleich in Höhe von 2.863 m² bilanziert (dies wurde nach dem alten Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, 2003“ in m² bilanziert). Die Ausgleichsmaßnahme in Höhe von 2.863 m² wurde auf der Flurnummer 103 Gmkg. Ambuch festgesetzt. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Beilngries. Die Stadt Beilngries stellte der Firma Asam diese Fläche zur Verfügung um das Verfahren damals zügig finalisieren zu können. Jedoch wurde die Fläche (2.863 m²) nie durch die Firma ASAM von der Stadt Beilngries abgekauft/abgelöst. Da die Stadt Beilngries die beschriebene Fläche aktuell für stadtinterne Planungen benötigt, wurde vereinbart, dass diese 2.863 m² aus der ehemaligen Planung (2020) nun zusätzlich innerhalb der vorliegenden Planung (Erweiterung 2023) erbracht werden sollen.

Die Umrechnung des ehemaligen Ausgleichs von m² in Wertpunkte (alter Leitfaden zu neuem Leitfaden) wurde mit der zuständigen UNB abgestimmt. Es wurde damals von einer Aufwertung von BNT G11 zu G212 ausgegangen was einer Aufwertung von 5 Wertpunkten je m² entspricht. Folglich ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 14.315 Wertpunkten aus der ehemaligen Planung von 2020.

Gebiete mit einer hohen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Zuge der Stellungnahme des Landratsamts auf folgende Gegebenheit verwiesen, die in der vorliegenden Planung in Bezug auf den naturschutzfachlichen Ausgleich zu berücksichtigen ist (Auszug aus der Stellungnahme der UNB vom 17.12.2024):

„Das Flurstück 258/4 Gemarkung Aschbuch mit seinen Bestandsgebäuden wird den Unterlagen nach in den Bebauungsplan mit einbezogen. Mit den Planunterlagen „Errichtung eines Bürogebäudes mit Einliegerwohnung und einer Lagerhalle sowie Stellplätzen“ vom 22.09.2008 bzw. „Errichtung eines Bürogebäudes“ vom 20.02.2009 ist die Fläche mit einem Ausgleichskonzept belegt, an der sich mit den vorliegenden Unterlagen des Bebauungsplan Nr. 89.1 orientiert werden kann. Diese sind in der Gesamtbilanzierung abzubilden.“

Die Angabe der Stellungnahme wurden geprüft. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass im Zuge der Genehmigungsplanung „Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle, 2009“ auf der Flurnummer 258/4 eine Ausgleichsmaßnahme festgesetzt wurde, die unzureichend umgesetzt wurde.



Abbildung 14: Auszug aus der Genehmigungsplanung 2009, Anlage einer Heckenpflanzung (grün dargestellt) als Ausgleichsmaßnahme, Auszug aus dem Bayernatlas mit Abgrenzung des bereits erbrachten Ausgleichs 143 m² (Teilfläche Hecke)

Flächenbilanz Ausgleichskonzept:

benötigte Ausgleichsfläche: $3564 \text{ m}^2 \times 0,3$ (Gebiet geringer Bedeutung) = $1069,2 \text{ m}^2$
anzurechnende Fläche: Sichtschutzbepflanzung Nord/Ost/West = $406,5 \text{ m}^2$
restliche Ausgleichsfläche: $662,7 \text{ m}^2$

Abbildung 15: Auszug aus der Ausgleichsberechnung für das Genehmigungsverfahren 2009 – die $406,5 \text{ m}^2$ Sichtschutzbepflanzung wurden nur teilweise (Westseite etabliert)

Entsprechend der dargestellten Situation wurde der festgelegte Ausgleichsumfang nur teilweise erbracht. Der Heckenstreifen Richtung Westen wurde etabliert, jedoch wurde die Heckeneingrünung in Richtung Norden und Osten nie entsprechend der Ausgleichsfestsetzung umgesetzt. Somit ergibt sich die Notwendigkeit die nicht bestehenden $263,5 \text{ m}^2$ „Heckenpflanzung“ zusätzlich innerhalb dieses Verfahrens abzugelten.

Nachdem die Bilanzierung dieser Planung ebenfalls entsprechend des alten Leitfadens zur Eingriffsberechnung in Bayern in m^2 bilanziert wurde, werden die zu erbringenden $263,5 \text{ m}^2$ zur Vereinheitlichung entsprechend des neuen Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ in Wertpunkte überführt. Folglich werden die versäumten $263,5 \text{ m}^2$ Heckenpflanzung als B112 „Mesophile Hecke“ mit 10 Wertpunkten bilanziert. Somit ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleich in Höhe von **2.635 Wertpunkten**.

Tabelle 1: Eingriff- und Ausgleichskalkulation nach „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (vgl. S. 55ff)

Bplan Nr. 89 Gewerbegebiet Asam Beilngries

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
A11 Acker, intensiv genutzt (Stellplatz Nord-Ost)	1.312	3	1	3.936
Alter Ausgleich „Bebauungsplans Erweiterung ASAM 2020“	x	x	x	14.315

Stadt Beilngries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung, Entwurf vom 15.05.2025

Begründung mit Umweltbericht

36/75

Säumnis aus dem Genehmigungsverfahren „Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle“	263,5	10	1	2.635
Summe	1.718,5			20.886

A.8.10.2 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Um den Eingriff durch die vorliegende Planung auszugleichen, ist eine Gesamtausgleich von **20.886 Wertpunkten** erforderlich.

A.8.10.3 Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Der zu leistende naturschutzfachliche Gesamtausgleichsbedarf in Höhe von 20.886 Wertpunkten wird einerseits intern durch die Anlage einer 5 m breiten Feldhecke auf einer 859 m² großen Fläche im Anschluss an das Gewerbegebiet (Nordosten, Flurnummer 258/6) geleistet. Die Flächenzuweisung deckt sich mit den innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“. Dies Maßnahme entspricht einem Ausgleich von 6.872 Wertpunkten.

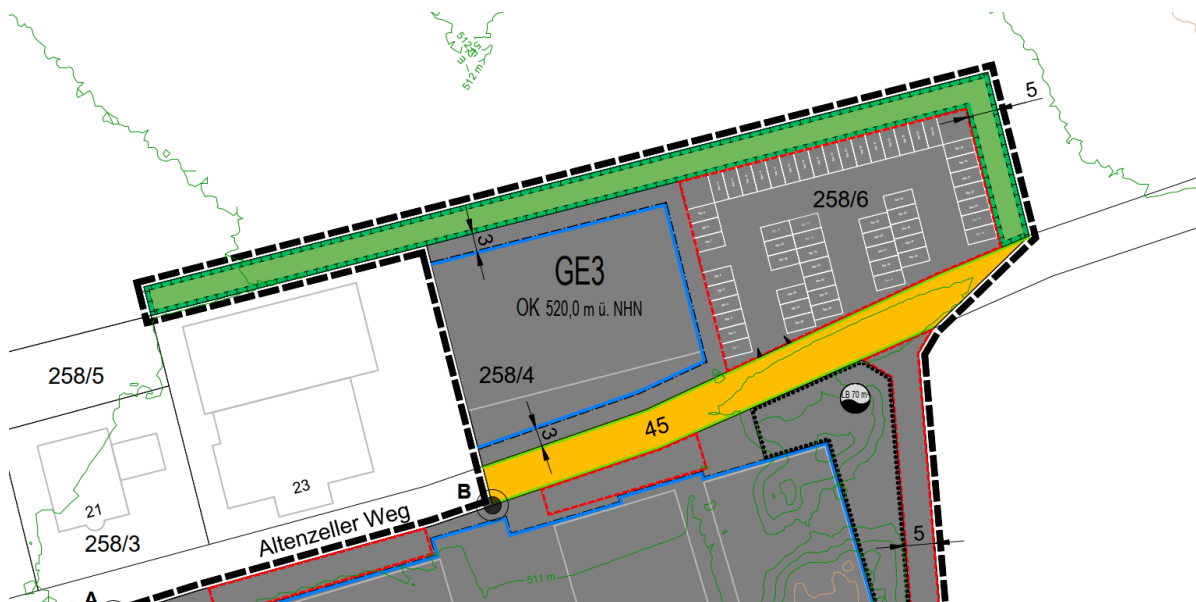


Abbildung 16: Auszug aus dem Planblatt der vorliegenden Planung, die anzulegenden Heckenstruktur wird auf den Flächen „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft etabliert

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	A11	Acker, intensiv genutzt	2	B112	Mesophiles Gebüsch (Ortsrandeingrünung)	10	859	8		6.872
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										6.872

Die Feldheckenstruktur ist dreireihig als Dreieckspflanzung durch Sträucher auf der gesamten Länge der festgesetzten Umgrenzung von „Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ anzulegen. Für die Bepflanzung der Maßnahme sind ausnahmslos die autochthonen Arten der Artenliste (S. A.8.7.6) zu verwenden. Dabei ist innerhalb der mittleren Reihe alle 10-12 m statt einem Strauch ein Baum der Artenliste zu pflanzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in das Konzept zu integrieren. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Die festgesetzte interne Ausgleichsmaßnahme erbringt bereits 6.872 Wertpunkte für die Leistung des naturschutzfachlichen Ausgleichs,

Der verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von **14.014 Wertpunkten** wird durch den Ankauf von Flächen eines lizenzierten Ökokontobetreibers erbracht. Entsprechend wurden die verbleibenden Wertpunkte im Jahr 2023 und 2025 über Ökokontoanbieter erworben. Es folgen Auszüge der Angaben zu den Ökokontos:

Bilanzierung Ökokonto

Ökokonto Birkenreuth 1 - Messingschlager		
Gem. Birkenreuth		
Flnr. 1388, 1389, 1390, 1391		
Gesamtfläche	8.015 m ²	
Ökokontofläche gesamt	8.015 m ²	48.664 WP
Ökokontofläche offener Rest	8.015 m ²	48.664 WP
Ökokontofläche in Aufwertung	8.015 m ²	48.664 WP
Wertpunkte Aufwertung/m ²	6,07	

Auswirkung Verzinsung		
Beginn	2024	
Ende	2024	
Anzahl Jahre	1	
	Biotoptyp *	Anzahl WP * 3%
Wertpunkte Aufwertung/m ² 1. Jahr	4	G211 962 WP
Bilanz Aufwertung mit Verzinsung		49.626 WP
Anzahl Wertpunkte je m ²		6,19 WP

benötigte Teilfläche Ökokonto	2.453 m ²	für ->	15.185 WP
für Eingriff			
Beilngries - Bebauungsplan Asam Aschbuch			



Angaben zur Ökokonto-Fläche:
D61-009-001

Naturraum: D61
Landkreis: Forchheim

Anzahl Wertpunkte: 48.664 Stück
Flächengröße: 8.015 m²

Status Ökopunkte: sofort verfügbar

Aufwertung nach § 15 BayKompV :

Ausgangszustand (BNT): A11
→ Intensiv-Acker
Zielzustände (BNT): G212, B112
→ ext. Grünland, Hecke

Abbildung 17: Auszug aus den Unterlagen der Ökoagentur Bayern GmbH, 2023; Bilanzierung, Ausgangszustand, Lage, Aufwertung (Ökoagentur Bayern GmbH, 2023)

Somit werden vom oben aufgeführten Ökokonto der Ökoagentur Bayern GmbH auf den Flurnummern 1388, 1389, 1390, 1391 Gmkg. Birkenreuth im Naturraum D61 **15.185 Wertpunkte** (entsprechen 2.453 m²) abgebucht und dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung zugeordnet.

Der entstehende Ausgleichsbedarf in Höhe von 20.866 Wertpunkten wird durch die Anlage einer mesophilen Hecke (6.872 WP) sowie dem Kauf von Ökokontoflächen eines lizenzierten Ökokontobetreibers *Flurnummern 1388, 1389, 1390, 1391 Gmkg. Birkenreuth* (15.185 WP)

vollumfänglich abgegolten werden. Es verbleibt entsprechend dem aktuellen Stand der Ausgleichsplanung ein **Ausgleichsüberschuss von 1.171 Wertpunkten**.

A.8.11 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.8.11.1 Verkehrliche Erschließung

Das Grundstück der Asam Betriebs-GmbH ist über den Altenzeller Weg erschlossen, welcher sich von West nach Ost durch das Plangebiet erstreckt.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Jahren 2025 bis 2026 die Ortsdurchfahrt Aschbuch (EI 22) im Vollausbau erneuert wird. In diesem Zusammenhang wird die Zufahrt über die Kreisstraße EI 22 von Kirchbuch kommend nicht möglich sein. Die Zufahrt hat während dieser Maßnahme über die St 2229 und EI 22 zu erfolgen.

A.8.11.2 Abwasserbeseitigung, Entwässerung

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, vor Ort auf dem Grundstück über die belebte Oberbodenschicht zu versickern. Niederschlagswasser, das nicht vor Ort versickert werden kann, kann in den Kanal eingeleitet werden.

Bei der Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers von undurchlässig befestigten Flächen sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) eigenverantwortlich vom Bauherrn und dessen Planer zu berücksichtigen.

Für die Entwässerung der Baugrundstücke wird auf die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Beilngries (Entwässerungssatzung – EWS) in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

A.8.11.3 Löschwasserversorgung

Die Bewertung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet obliegt dem Landratsamt Eichstätt. Die Löschwasserberechnung ist durch eine Fachfirma zu erstellen. Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu tragen.

Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist von den Bauherrn eigenständig zu organisieren. Auch etwaige Kosten sind von den Bauherrn zu tragen.

A.8.11.4 Wasseranschluss

Die Grundstücke Fl.Nrn. 258/4 und 260/1, Gemarkung Aschbuch, im Plangebiet sind mit einer Wasserleitung erschlossen. Das Grundstück Fl.Nr. 258/6, Gemarkung Aschbuch, ist nicht mit einer Wasserleitung erschlossen. Sollte eine Erschließung mit Wasser erforderlich sein, müsste die bestehende Wasserleitung von Höhe der Fl.Nr. 258/3, Gemarkung Aschbuch, auf Kosten des Antragstellers bis zur Fl.Nr. 258/6 verlängert werden. Hierzu müsste dann eine Sondervereinbarung abgeschlossen werden.

Ein Anschluss an die Wasserversorgung ist von den Bauherrn eigenständig zu organisieren. Auch etwaige Kosten sind von den Bauherrn zu tragen.

A.8.11.5 Leitungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Folgende Hinweise sind zu beachten:

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

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

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Auskünfte zur Lage der von der Bayernwerk Netz GmbH betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über das Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerknetz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html



Abbildung 18: Auszug Lageplan Leitungen Bayernwerk, Quelle: Bayernwerk Netz GmbH (Stand 12/2024)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem Anlagen der Firma inexo. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

Planauskunft

Grundsätzlich sind allen Beteiligten an Tiefbaumaßnahmen die Einholung von Fremdleitungsauskünften im Zuge einer Ausführungs- oder Genehmigungsplanung zum Zwecke der etwaigen Reduzierung der eigenen Haftung anzuraten.

Es ist dabei unerheblich, ob die Maßnahmen im bebauten Stadtgebiet, in Grünanlagen oder in sonstigen unbebauten Grundstücken durchgeführt werden.

Unter den unten angegebenen Adressen erhalten Sie Auskunft über die uns bekannte Lage unserer Leitungen.

Eine telefonische Trassenauskunft ist nicht möglich.

Eine automatisierte Planauskunft erhalten Sie unter:

<https://planauskunft.inexio.net>

Unsere Kontaktdaten:

E-Mail: leitungen@noc.inexio.net

Aufgrund des kontinuierlichen Netzausbaus haben erteilte Auskünfte eine Gültigkeitsdauer von höchstens 4 Wochen.

Die ausgehändigten Pläne geben den Stand der Dokumentation zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Plänen/Bohrprotokollen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefen/Überdeckung unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. So können sich z. B. Höhenänderungen infolge von Geländeänderungen oder sonstiger Einwirkungen ergeben haben.

3. Verantwortlichkeit

Wir bitten darum, alle anstehenden Erdarbeiten im Bereich von Kabelanlagen mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, falls erforderlich wird zur Vermeidung von Schäden eine Handschachtung empfohlen.

Die Anwesenheit eines inexio Beauftragten an der Baustelle berührt nicht die Verantwortlichkeit des Ausführenden für die von ihm verursachten Schäden an Kabelanlagen der inexio.

4. Arbeiten im Umfeld von unterirdischen Telekommunikationslinien

Zur Vermeidung von Schäden wird die Einhaltung nachstehender Vorgehensweise empfohlen:

4.1. Arbeiten im Parallelverlauf

Bei Arbeiten im Parallelverlauf sollte ein Mindestabstand von 0,5m zur inexio – Telekommunikationslinie (TK-Linie) eingehalten werden.

Es wird darum gebeten, innerhalb des Schutzstreifens (0,5m links und rechts der Telekommunikationsanlagen) einen Einsatz von Baggern oder anderen Maschinen nur in Absprache mit der inexio vorzunehmen.

Im Umkreis von 0,5m zu unseren Leitungen wird dringend eine Handschachtung empfohlen. Eine Überbauung unserer Kabelanlagen ist grundsätzlich nicht erlaubt, eine Abweichung hiervon kann nur nach vorheriger Einweisung durch einen Vertreter der inexio zugelassen werden.

4.2. Umgebungsbeschaffenheit, Wiederherstellung

Die TK-Linien können zur Schadensvermeidung mit steinfreiem Material (Kabelsand, Körnung<3mm) umgeben, wird diese Umgebung verändert, wird darum gebeten, diese wiederherzustellen. Die Kabelanlagen der inexio haben in der Regel eine Mindestüberdeckung innerorts von 60 cm und außerorts von 80 cm. Minderdeckungen (<60 cm) können in Einzelfällen vorliegen, insbesondere bei der Kreuzung anderer Anlagen oder nachträglicher Veränderung der Deckung durch Geländeregulierung bzw. Straßenbaumaßnahmen. Hierzu gilt das Vorstehende sinngemäß.

4.3. Schutzmaßnahmen

Sofern Maßnahmen zum Schutz unserer Einrichtungen ergriffen werden müssen, wird zur Vermeidung von Folgeschäden Folgendes empfohlen:

4.3.1. Zusammenarbeit

Bei der Errichtung wird um eine Zusammenarbeit gebeten. Diese Zusammenarbeit erfolgt, wie alle diese Hinweise auch, im Zuge einer Gefälligkeit.

4.3.2. Überprüfung der konkreten Lage

Vor einem Eingriff in die TK-Linie selbst kann deren Lage ggf. anhand der Umgebung nachvollzogen werden, es wird daher um Prüfung gebeten.

4.4. Verlegung unserer Telekommunikationslinien

Sollte eine Umverlegung der Leitung der inexio notwendig werden, wird zur Einhaltung des Zeitplanes empfohlen, die Vorgehensweise mit der inexio mindestens 3 Monate vor Baubeginn abzusprechen.

5. Mitteilung einer anderen Lage unserer Telekommunikationslinien

Sofern eine andere Position der Leitung als die der mitgeteilten festgestellt wird, wird für eine Mitteilung an leitungen@noc.inexio.net gedankt.

6. Maßnahmen im Schadensfall

Bei einem Schadensfall (auch bei geringster Beschädigung) oder sonstigen Auffälligkeiten an einem Kabel bzw. einem kabelführenden Schutzrohr wird um Kontaktaufnahme und Schadensmeldung gebeten.

6.1. Meldung des Schadens

Bitte melden Sie den Schaden unter 0800-7849375 oder 06831-935-0.

6.2. Meldungsinhalt

Bitte teilen Sie mindestens folgendes mit:

- Ort des Schadens
- die Art der Beschädigung
- die ausführende Firma
- den Namen des konkret handelnden Mitarbeiters, bevorzugt auch dessen Anschrift
- bitte nennen Sie einen Ansprechpartner mit Telefonnummer

6.3. Sicherung

Bitte sichern Sie einen möglichen Gefahrenbereich, sperren Sie Schadenstellen ab und verhindern Sie den Zutritt unberechtigter Personen.

6.4. Abstimmung des weiteren Vorgehens

Weitere Maßnahmen stimmen Sie bitte mit den Mitarbeitern der inxio ab. Bitte bleiben Sie bzw. Ihre Mitarbeiter bis zu einer Kontaktaufnahme mit inxio vor Ort.

6.5. Sicherheitshinweis

Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (~) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten.

Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges bis hin zur Erblindung kommen.

7. Allgemeine Hinweise

Die inxio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH plant, baut und betreibt Glasfasernetze im Sinne und Interesse des gewerblichen Betriebs von öffentlichen Telekommunikationsnetzen nach § 6 Telekommunikationsgesetz (TKG). An die Betriebssicherheit unserer Leitungen werden höchste Standards und Ansprüche gestellt. Eine Unterbrechung der Informationswege kann sehr großen wirtschaftlichen Schaden hervorrufen.

Deshalb wird darum gebeten in allen Phasen des Einbaus, des Betriebes und der Bestandssicherheit um eine sehr große Sorgfalt bei Tätigkeiten im Umfeld unserer Anlagen.

Die Folgen einer Beschädigung an den TK-Linien sind oft erst nach Jahren erkennbar.

Durch solche Beschädigungen kann der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der inxio erheblich gestört werden, das schuldhaft Beschädigen einer TK-Linie ist unter Strafe gestellt.



Abbildung 19: Auszug Lageplan Leitungen inxio, Quelle: inxio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH (Stand 12/2024)

A.8.11.6 Stellplätze

Für die Errichtung der erforderlichen Stellplätze wird auf die Satzung der Stadt Beilngries über die Zahl, die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStellS) in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

A.8.12 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Gewerbegebiet	19.862 m ²	93 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	671 m ²	3 %
Private Grünfläche	859 m ²	4 %
Fläche gesamt	21.392 m²	100 %

B Umweltbericht

B.1 Einleitung

Die Asam Betriebs-GmbH plant ihren Betriebsstandort in Aschbuch, im Süden des Stadtgebiets Beilngries, zu erweitern. Die Standortertüchtigung umfasst die Erweiterung um eine Stellplatzfläche im Nordosten des Geländes. Des Weiteren wird ein Bestandsgebäude nördlich des Altenzeller Wegs in den Umgriff des neuen Bebauungsplans aufgenommen.

Die Stadt Beilngries möchte den ansässigen Betrieb stärken und daher die geplante Erweiterung und Nutzung ermöglichen. Für die Schaffung der baurechtlichen Grundlage für das Vorhaben und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es liegen konkrete Bauabsichten vor, daher soll die Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgen.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ möchte die Stadt Beilngries der Asam Betriebs-GmbH die Erweiterung ihres Betriebsstandorts ermöglichen. Zielsetzung der Planung ist es die lokale Wirtschaft und die Schaffung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen zu gewährleisten. Dabei ist eine geordnete Entwicklung der angestrebten baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

Bei der Planung sollen überdies die naturschutzfachlichen Belange berücksichtigt werden sowie entsprechende Ausgleichsflächen gestaltet werden.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind die Maßnahmen der Grünordnung, beispielsweise eine umfassende Eingrünung Richtung Norden und Osten, zu realisieren.

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

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

B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- BauGB
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
 - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
 - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung

- Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
- BNatSchG
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)
sowie
BayNatSchG
insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
 - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
 - Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
 - Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
- BImSchG
insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
 - Wahl eines konfliktarmen Standortes, in ausreichender Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen
- BBodSchG
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
 - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
- WHG
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
sowie
Bayerisches Wassergesetz
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
 - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B.

Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge

- BayDschG
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
 - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb oder im Umfeld des Planungsgebietes. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

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

B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Ingolstadt 10

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Ingolstadt 10 sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.7.1.1, A.7.1.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Die Stadt Beilngries verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. In diesem wird der gegenständliche Bereich bereits zum Großteil als Gewerbegebiet (z.T. mit Einschränkungen) dargestellt. Das Teilgebiet nördlich des Altenzeller Wegs ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch zum Teil als Mischgebiet und zum anderen Teil als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Der neu anzulegende Stellplatz wird ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt.

Für die Ausweisung eines Gewerbegebiets auf dem gesamten Vorhabengebiet ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

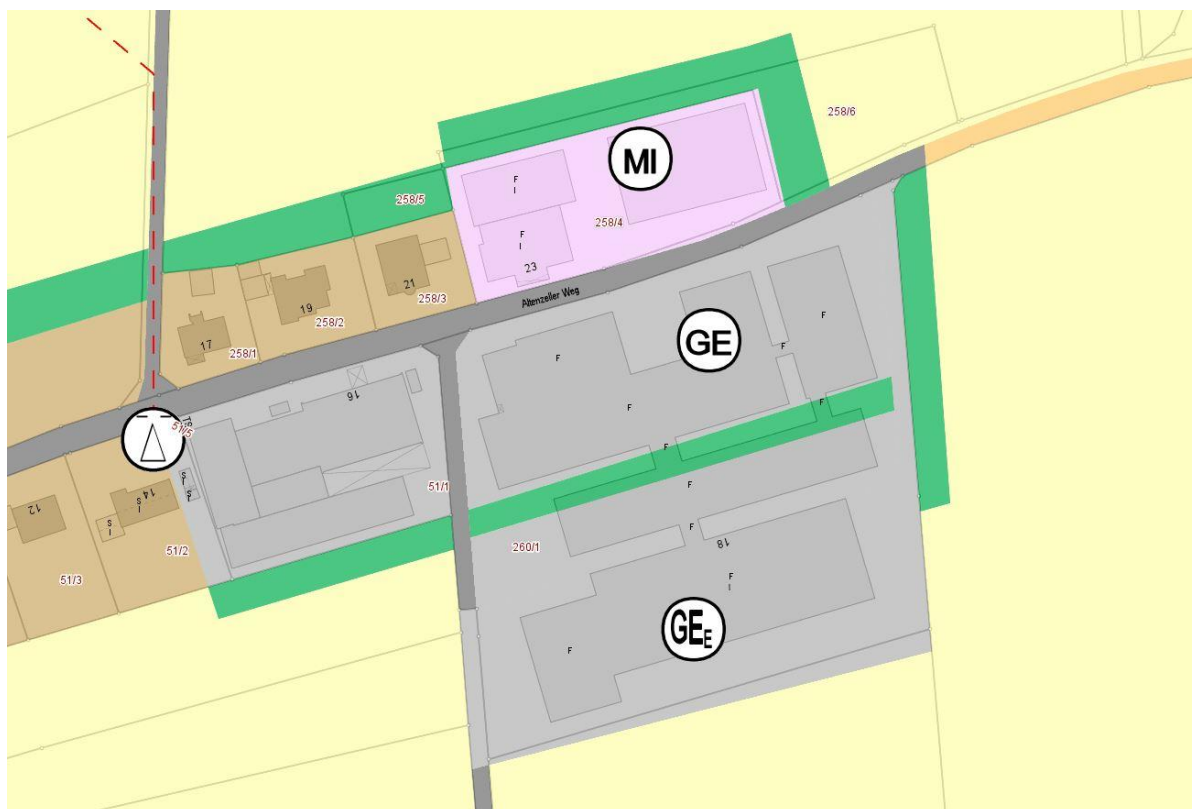


Abbildung 20: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries

B.1.2.6 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Eichstätt innerhalb der naturräumlichen Einheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082-A). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

B.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes

B.2.1 Schutzgut Fläche

Die Bundesregierung hat im Jahr 2016 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt, dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst eine Fläche von ca. 2,14 ha. Derzeit ist der Großteil der Fläche bereits bebaut und wird aktuell bereits als Gewerbegebiet genutzt. Im Zuge des Vorhabens kommt es nur zur Überplanung von 1.312 m² (noch nicht bebaut) im Zuge der Ausweisung eines Parkplatzes.

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

B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Planungsgebiet wachsen derzeit vorwiegend Feldfrüchte als Monokultur. Fragmentarisch können außerdem Ackerwildkräuter vorkommen, insbesondere in den Randbereichen. Das

Plangebiet verfügt somit über eine relativ artenarme Vegetation, die stark durch die anthropogene Nutzung geprägt ist.

Für die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen liegen derzeit keine detaillierten faunistischen Hinweise vor.

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen typischer, heimischer Tiere der Feldflur wahrscheinlich. Dazu zählen beispielsweise Rehe, Füchse, verschiedene Greifvögel und Marderarten, Ringeltauben, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse. Das Vorkommen seltener Arten, wie z.B. dem Feldhasen, ist nicht völlig ausgeschlossen.

Es handelt sich um Lebensräume, die in der Gemeinde Beilngries sehr häufig anzutreffen sind. Das unmittelbare Umfeld des Planungsgebietes ist ebenfalls durch diese Habitate geprägt.

Durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsgebieten und zur Straße bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der Verkehrsstraßen kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können. Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

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

B.2.3 Schutzgut Boden

Beim Ausgangsgestein handelt es sich um „Rückstandslehm mit variierendem Anteil an Kieselrelikten, Bohnerz und nicht auskartierbaren äolischen Komponente - La“, der dem System des Tertiärs bis Quartär zuzuordnen ist. Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet „112: Fast ausschließlich Braunerde (podsolig, pseudovergleyt), selten Podsol-Braunerde aus (Skelett-)Lehm bis Schluffton, mit Kieselskelett (Alblehm)“ vor. Der Boden ist durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Dünger und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Entsprechend der digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern (Bayernatlas, 2023) wird der Baugrund als „bindige, gemischtkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert, teils Sand und Kies“ beschrieben. Es wird folgender Hinweis in Bezug auf den Baugrund gegeben: „Oft wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar“.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf dem benachbarten befindlichen „Altenzeller Weg“, die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.4 Schutzgut Wasser

Im Vorhabenraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da sich das Planungsgebiet nicht im Näherungsbereich eines Fließgewässers befindet, kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.5 Schutzgut Luft und Klima

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

Aufgrund der geringen Größe des Planungsraumes ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Durch die Nähe zu Bestandsgewerbegebieten sind lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Gelände ist flach und kaum geneigt. Die Freifläche innerhalb des Vorhabenraums wird durch keine landschaftlich reizvollen Strukturen wie Bäume oder Hecken bereichert. Die Ackerfläche wirkt landschaftlich ausgeräumt.

Das Plangebiet befindet sich an der nordöstlichen Ortseinfahrt von Aschuch. Besondere landschaftlich reizvolle Strukturen (z.B. Ortsrandeingrünung) befinden sich nicht im Plangebiet.

Da benachbart bereits Gewerbegebietsflächen vorhanden sind, ist das Planungsgebiet vorbelastet.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

B.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Für die landschaftsbezogene Erholung sind der Vorhabenraum selbst sowie das Umfeld nicht geeignet. Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff- sowie eventuell Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und den Verkehr auf dem „Altenzeller Weg“.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.9 Wechselwirkungen

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

B.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

B.3.1 Wirkfaktoren

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

B.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

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

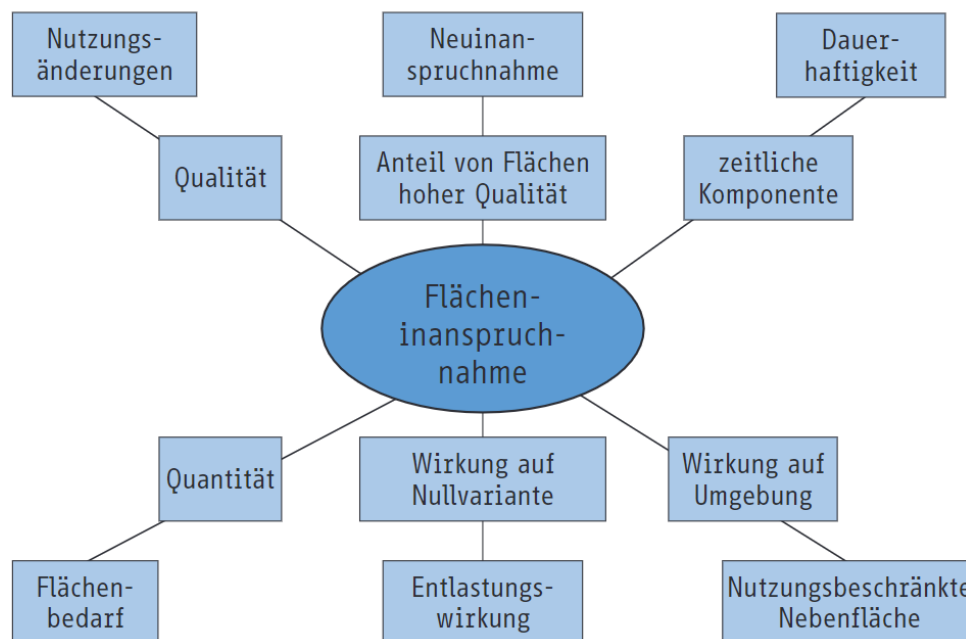


Abbildung 21: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffenheit © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021

Nutzungsänderungen

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

Neuinanspruchnahme

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

Dauerhaftigkeit

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

Nutzungsbeschränkte Nebenfläche

Innerhalb der Planung wird eine Feldheckenstruktur (interner Ausgleich) angelegt. Die Flächen werden nicht überplant und sind als Grünstrukturen dauerhaft zu erhalten. Dies ist als positiv zu bewerten.

Entlastungswirkung

Sofern die Parkplatzfläche nicht errichtet wird, würde dennoch weiterhin ein Bedarf nach zusätzlichen Stellplätzen bestehen. Für die Planung müsste ein alternativer Standort gesucht werden.

Flächenbedarf

Innerhalb der Planung sind keine Rückbaumaßnahmen geplant. Durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen kommt es zu einer Neubelastung was negativ zu beurteilen ist.

Ergebnis

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

Abbildung 22: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche, © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021

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

B.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Biotope durch die Nutzung als Parkplatzfläche wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen teilweise durch eine interne Aufwertungsmaßnahme sowie teilweise auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

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

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

B.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in einem Umfang von 1.312 m² in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Bei der Ausweisung einer Stellplatzfläche ist der Versiegelungsgrad als hoch anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Grundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

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

B.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem

zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sieht in § 55 Abs. 2 die ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung vor. Die Entwässerungskonzeption des Baugebietes berücksichtigt die Rückhaltung, Versickerung und oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser in ausreichendem Maße. Die Stellplatzfläche ist teilweise versickerungsfähig zu gestalten und im direkten Umfeld des neu entstehenden Stellplatzes werden Grünflächen ausgewiesen, die zusätzlich als Retentionsraum dienen.

Entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung ist unverschmutztes Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes über die belebte Bodenschicht zu versickern, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut reduziert werden.

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

B.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

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

Es wurden Festsetzungen getroffen, die die ungünstigen Auswirkungen auf das Lokal- und Mikroklima mindern können, wie die Verpflichtung zur Nutzung versickerungsfähiger Wegematerialien.

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

B.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird ein Teilbereich des Ortsrandes von Aschbuch bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch Gebäudefassaden geprägt. Künftig wird die neu entstehende Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen, wobei die Einsehbarkeit durch die anzulegende Feldhecke eingeschränkt wird.

Durch Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird sichergestellt, dass der Stellplatz eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung erfährt (Pflanzung standortgerechter Bäume, Ausweisung von Grünflächen).

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

B.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Durch den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

B.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

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

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

B.3.10 Wechselwirkungen

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

Mögliche Wechselbeziehungen der Schutzgüter infolge der Bodenversiegelung

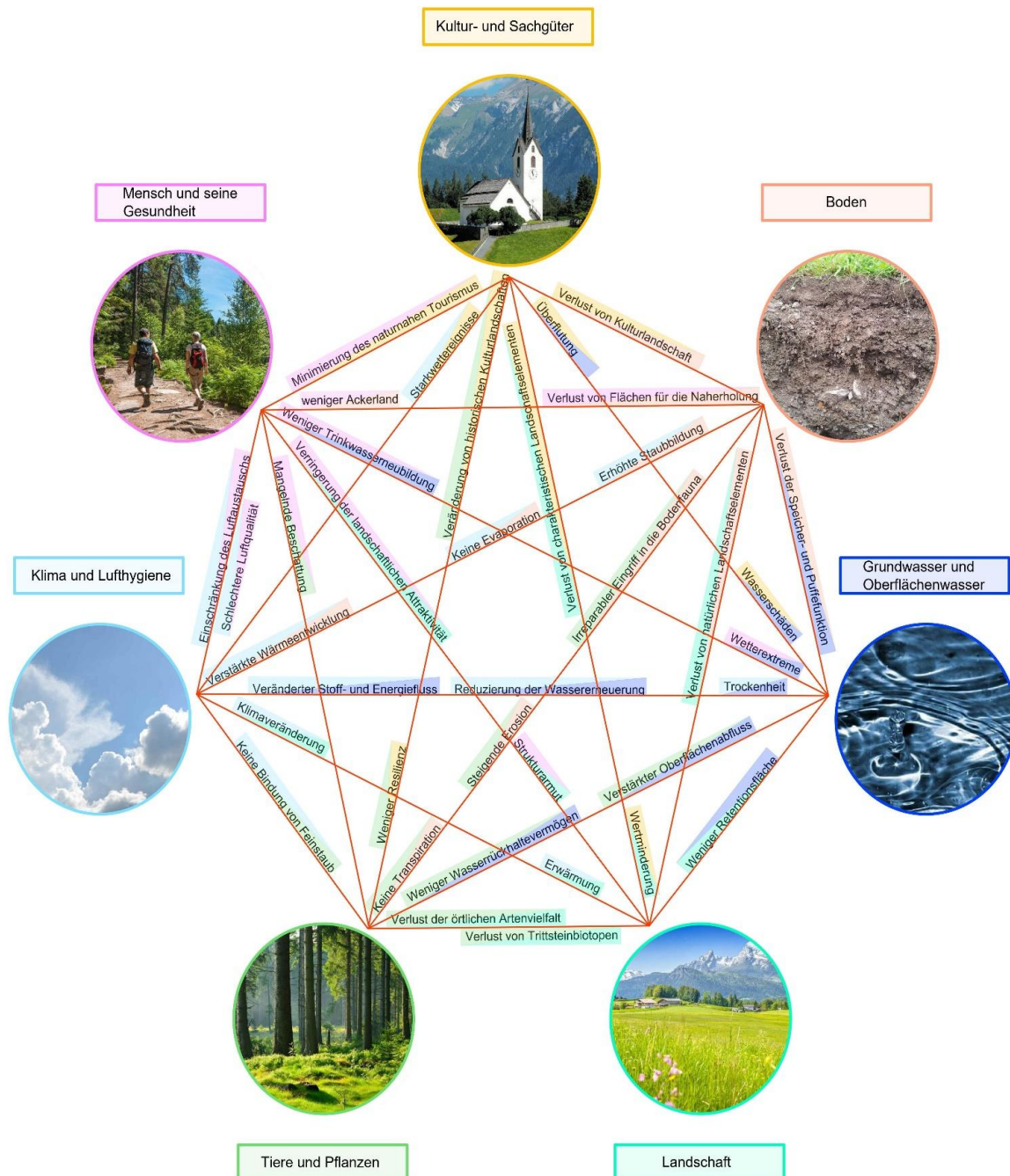


Abbildung 23: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

B.3.11 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1549 h/Jahr über günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.² Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

B.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder Wassersensibler Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Gemeindegebiet Beilngries gehört zu keiner Erdbebenzone³, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

B.3.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

B.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

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

Wird die Planung nicht realisiert, müsste für den Stellplatz ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des

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: 22.12.23]

³ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff:22.12.23]

Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

B.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

B.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet. Das Gebiet ist gut erschlossen.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Tabelle 3: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	▪ sparsamer Gebrauch der Fläche
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft
Boden	▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Minimum ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung ▪ hoher Anteil hochwertiger Grünflächen und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wasser	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
Luft / Klima	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen als Frischluftproduzenten
Landschaft	▪ Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes
Kultur- / Sachgüter	▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets

B.5.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Im Zuge des Vorhabens kommt es zur Neuausweisung einer Parkplatzfläche im Umfang von 1.312 m². Da es sich um die Errichtung einer Parkplatzfläche handelt wird ein pauschaler Eingriffsfaktor von 1 zugrunde gelegt.

Mit Hilfe von Luftbildern wurden die betroffenen Flächen im Zuge der Geländebegehung anhand ihrer Vegetationsausstattung in verschiedene BNT (Biotop- und Nutzungstypen) eingeteilt. Im Weiteren Verfahren wurden die BNT in einer georeferenzierten Karte verortet. In der nachfolgenden Tabelle wurden alle kartierten BNT erfasst. Im Weiteren wurde mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2022)“ der zu leistende Ausgleichsbedarf ermittelt.

Innerhalb des alten „Bebauungsplans Erweiterung ASAM 2020“ wurde ein naturschutzfachlicher Ausgleich in Höhe von 2.863 m² bilanziert (dies wurde nach dem alten Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, 2003“ in m² bilanziert). Die Ausgleichsmaßnahme in Höhe von 2.863 m² wurde auf der Flurnummer 103 Gmkg. Ambuch festgesetzt. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Beilngries. Die Stadt Beilngries stellte der Firma Asam diese Fläche zur Verfügung um das Verfahren damals zügig finalisieren zu können. Jedoch wurde die Fläche (2.863 m²) nie durch die Firma ASAM von der Stadt Beilngries abgekauft/abgelöst. Da die Stadt Beilngries die beschriebene Fläche aktuell für stadtinterne Planungen benötigt, wurde vereinbart, dass diese 2.863 m² aus der ehemaligen Planung (2020) nun zusätzlich innerhalb der vorliegenden Planung (Erweiterung 2023) erbracht werden sollen.

Die Umrechnung des ehemaligen Ausgleichs von m² in Wertpunkte (alter Leitfaden zu neuem Leitfaden) wurde mit der zuständigen UNB abgestimmt. Es wurde damals von einer Aufwertung von BNT G11 zu G212 ausgegangen was einer Aufwertung von 5 Wertpunkten je m² entspricht. Folglich ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 14.315 Wertpunkten aus der ehemaligen Planung von 2020.

Gebiete mit einer hohen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Zuge der Stellungnahme des Landratsamts auf folgende Gegebenheit verwiesen, die in der vorliegenden Planung in Bezug auf den naturschutzfachlichen Ausgleich zu berücksichtigen ist (Auszug aus der Stellungnahme der UNB vom 17.12.2024):

„Das Flurstück 258/4 Gemarkung Aschbuch mit seinen Bestandsgebäuden wird den Unterlagen nach in den Bebauungsplan mit einbezogen. Mit den Planunterlagen „Errichtung eines Bürogebäudes mit Einliegerwohnung und einer Lagerhalle sowie Stellplätzen“ vom 22.09.2008 bzw. „Errichtung eines Bürogebäudes“ vom 20.02.2009 ist die Fläche mit einem Ausgleichskonzept belegt, an der sich mit den vorliegenden Unterlagen des Bebauungsplan Nr. 89.1 orientiert werden kann. Diese sind in der Gesamtbilanzierung abzubilden.“

Die Angabe der Stellungnahme wurden geprüft. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass im Zuge der Genehmigungsplanung „Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle, 2009“ auf der Flurnummer 258/4 eine Ausgleichsmaßnahme festgesetzt wurde, die unzureichend umgesetzt wurde.

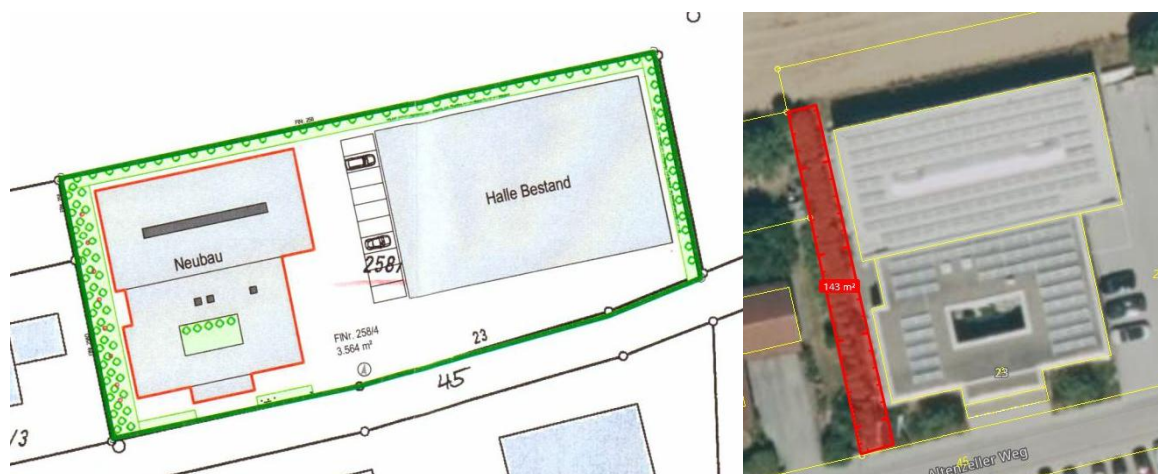


Abbildung 24: Auszug aus der Genehmigungsplanung 2009, Anlage einer Heckenpflanzung (grün dargestellt) als Ausgleichsmaßnahme, Auszug aus dem Bayernatlas mit Abgrenzung des bereits erbrachten Ausgleichs 143 m² (Teilfläche Hecke)

Flächenbilanz Ausgleichskonzept:

benötigte Ausgleichsfläche:	$3564 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ (Gebiet geringer Bedeutung)} = 1069,2 \text{ m}^2$
anzurechnende Fläche:	Sichtschutzbepflanzung Nord/Ost/West = $406,5 \text{ m}^2$
restliche Ausgleichsfläche:	$662,7 \text{ m}^2$

Abbildung 25: Auszug aus der Ausgleichsberechnung für das Genehmigungsverfahren 2009 – die 406,5 m² Sichtschutzbepflanzung wurden nur teilweise (Westseite etabliert)

Entsprechend der dargestellten Situation wurde der festgelegte Ausgleichsumfang nur teilweise erbracht. Der Heckenstreifen Richtung Westen wurde etabliert, jedoch wurde die Heckeneingrünung in Richtung Norden und Osten nie entsprechend der Ausgleichsfestsetzung umgesetzt. Somit ergibt sich die Notwendigkeit die nicht bestehenden 263,5 m² „Heckenpflanzung“ zusätzlich innerhalb dieses Verfahrens abzugelten.

Nachdem die Bilanzierung dieser Planung ebenfalls entsprechend des alten Leitfadens zur Eingriffsberechnung in Bayern in m² bilanziert wurde, werden die zu erbringenden 263,5 m² zur Vereinheitlichung entsprechend des neuen Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ in Wertpunkte überführt. Folglich werden die versäumten 263,5 m² Heckenpflanzung als B112 „Mesophile Hecke“ mit 10 Wertpunkten bilanziert. Somit ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleich in Höhe von **2.635 Wertpunkten**.

Tabelle 4: Eingriff- und Ausgleichskalkulation nach „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (vgl. S. 55ff)

Bplan Nr. 89 Gewerbegebiet Asam Beilngries

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
A11 Acker, intensiv genutzt (Stellplatz Nord-Ost)	1.312	3	1	3.936
Alter Ausgleich „Bebauungsplans Erweiterung ASAM 2020“	x	x	x	14.315

Stadt Beilngries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung, Entwurf vom 15.05.2025

Begründung mit Umweltbericht

Säumnis aus dem Genehmigungsverfahren „Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle“	263,5	10	1	2.635
Summe	1.718,5			20.886

B.5.2.1 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Um den Eingriff durch die vorliegende Planung auszugleichen, ist eine Gesamtausgleich von **20.886 Wertpunkten** erforderlich.

B.5.2.2 Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Der zu leistende naturschutzfachliche Gesamtausgleichsbedarf in Höhe von 20.886 Wertpunkten wird einerseits intern durch die Anlage einer 5 m breiten Feldhecke auf einer 859 m² großen Fläche im Anschluss an das Gewerbegebiet (Nordosten, Flurnummer 258/6) geleistet. Die Flächenzuweisung deckt sich mit den innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“. Dies Maßnahme entspricht einem Ausgleich von 6.872 Wertpunkten.

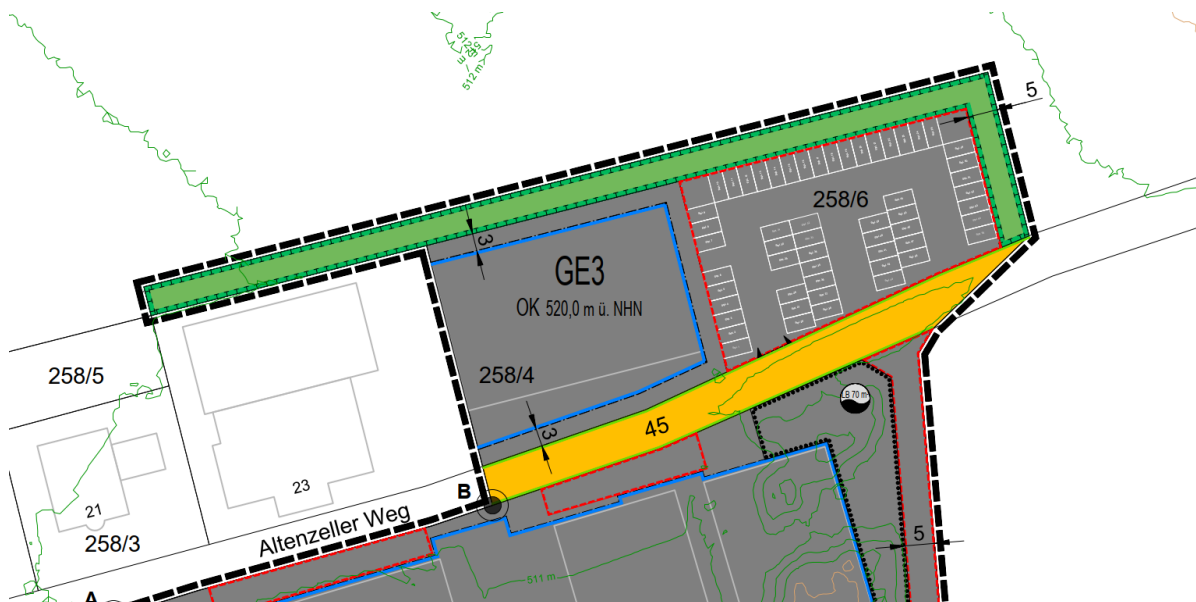


Abbildung 26: Auszug aus dem Planblatt der vorliegenden Planung, die anzulegenden Heckenstruktur wird auf den Flächen „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft etabliert

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche	Aufwertung	Ausgleichsumfang (WP)
1	A11	Acker, intensiv genutzt	2	B112	Mesophiles Gebüsch (Ortsrandeingrünung)	10	859	8	6.872
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten									6.872

Die Feldheckenstruktur ist dreireihig als Dreieckspflanzung durch Sträucher auf der gesamten Länge der festgesetzten Umgrenzung von „Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ anzulegen. Für die Bepflanzung der Maßnahme sind ausnahmslos die autochthonen Arten der Artenliste (S. A.8.7.6) zu verwenden. Dabei ist innerhalb der mittleren Reihe alle 10-12 m statt einem Strauch ein Baum der Artenliste zu pflanzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in das Konzept zu integrieren. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Die festgesetzte interne Ausgleichsmaßnahme erbringt bereits 6.872 Wertpunkte für die Leistung des naturschutzfachlichen Ausgleichs,

Der verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von **14.014 Wertpunkten** wird durch den Ankauf von Flächen eines lizenzierten Ökokontobetreibers erbracht. Entsprechend wurden die verbleibenden Wertpunkte im Jahr 2023 und 2025 über Ökokontoanbieter erworben. Es folgen Auszüge der Angaben zu den Ökokontos:

Bilanzierung Ökokonto

Ökokonto Birkenreuth 1 - Messingschlager		
Gem. Birkenreuth		
Flnr. 1388, 1389, 1390, 1391		
Gesamtfläche	8.015 m ²	
Ökokontofläche gesamt	8.015 m ²	48.664 WP
Ökokontofläche offener Rest	8.015 m ²	48.664 WP
Ökokontofläche in Aufwertung	8.015 m ²	48.664 WP
Wertpunkte Aufwertung/m ²	6,07	

Auswirkung Verzinsung			
Beginn	2024		
Ende	2024		
Anzahl Jahre	1		
		Biotoptyp *	Anzahl WP * 3%
Wertpunkte Aufwertung/m ² 1. Jahr	4	G211	962 WP
Bilanz Aufwertung mit Verzinsung			49.626 WP
Anzahl Wertpunkte je m ²			6,19 WP

benötigte Teilfläche Ökokonto	2.453 m ²	für ->	15.185 WP
für Eingriff			
Beilngries - Bebauungsplan Asam Aschbuch			



Angaben zur Ökokonto-Fläche:
D61-009-001

Naturraum:	D61
Landkreis:	Forchheim
Anzahl Wertpunkte:	48.664 Stück
Flächengröße:	8.015 m ²
Status Ökopunkte:	sofort verfügbar

Aufwertung nach § 15 BayKompV :

Ausgangszustand (BNT):	A11
→	Intensiv-Acker
Zielzustände (BNT):	G212, B112
→	ext. Grünland, Hecke

Abbildung 27: Auszug aus den Unterlagen der Ökoagentur Bayern GmbH, 2023; Bilanzierung, Ausgangszustand, Lage, Aufwertung (Ökoagentur Bayern GmbH, 2023)

Somit werden vom oben aufgeführten Ökokonto der Ökoagentur Bayern GmbH auf den Flurnummern 1388, 1389, 1390, 1391 Gmkg. Birkenreuth im Naturraum D61 **15.185 Wertpunkte** (entsprechen 2.453 m²) abgebucht und dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung zugeordnet.

Der entstehende Ausgleichsbedarf in Höhe von 20.866 Wertpunkten wird durch die Anlage einer mesophilen Hecke (6.872 WP) sowie dem Kauf von Ökokontoflächen eines lizenzierten Ökokontobetreibers *Flurnummern 1388, 1389, 1390, 1391 Gmkg. Birkenreuth* (15.185 WP)

vollumfänglich abgegolten werden. Es verbleibt entsprechend dem aktuellen Stand der Ausgleichsplanung ein **Ausgleichsüberschuss von 1.171 Wertpunkten**.

B.5.3 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

B.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld wurden alternative Bebauungen innerhalb des Betriebsgeländes der Firma Asam geprüft. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um den besten Kompromiss zur Ausweisung eines Parkplatzes im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet.

B.7 Zusätzliche Angaben

B.7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 05.05.2023 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 5: 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

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	▪ Lärm- und Geruchsemissionen ▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen ▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

B.7.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den hydrologischen Gegebenheiten liegen keine detaillierten Informationen vor.

B.7.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Gemeinde 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 Gemeinde Beilngries erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Gebäude bzw. Einrichtungen geprüft werden.

B.7.4 Referenzliste mit Quellen

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

Tabelle 6: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Ortseinsicht am 05.05.2023 ▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 21.12.23] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 21.12.23]
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: 21.12.23]
Wasser	▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 21.12.23] ▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 21.12.23]
Luft / Klima	▪ Ortseinsicht am 05.05.2023 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNo-des=11,122 [Zugriff: 21.12.23]

Umweltbelang	Quelle
Mensch und seine Gesundheit	▪ Ortseinsicht am 05.05.2023 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 21.12.23] ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122. [Zugriff: 21.12.23]
Landschaft	▪ Ortseinsicht am 05.05.2023 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 21.12.23]
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: 21.12.23]
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=HF5VeymM-RVQ [Zugriff: 21.12.23] ▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 21.12.23] ▪ MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag) ▪ SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406

B.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam 1“ der Gemeinde Beilngries beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering bis mittel stark einzustufen.

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 zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als gering einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen ergänzt durch weitere Pflanzungen

können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Stellplatzes auf die einzelnen Schutzgüter ausgleichen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept innerhalb des Geltungsbereiches und auf einer externen Planungsfläche ausgeglichen. Der externe Ausgleich wird über die Akquirierung von Flächen eines lizenzierten Ökokontobetreibers erbracht.

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ansichten Stellplatzflächen (Asam Betriebs GmbH).....	7
Abbildung 2: Lageplan des Vorhabens (Asam Betriebs GmbH).....	7
Abbildung 3: Lageplan des Geltungsbereich in rot (ohne Maßstab) (Plangrundlage: Digitale Ortskarte, © Bay. Vermessungsverwaltung, 2023)	8
Abbildung 4: Lageplan mit 1m-Höhenlinien (Plangrundlage: Digitales Orthofoto – DOP, Digitale Flurkarte DFK und Digitales Geländemodell – DGM © Bay. Vermessungsverwaltung 2023).....	10
Abbildung 5: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 15.11.2022.....	11
Abbildung 6: Ausschnitt aus der Karte „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt, Stand 19.12.2022	13
Abbildung 7: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries	15

Stadt Beilngries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung, Entwurf vom 15.05.2025

Begründung mit Umweltbericht

71/75

Abbildung 8: Auszug aus der Eingriffsbilanzierung des Bplans „Erweiterung ASAM“ 2020, Darstellung der Kompensation von Teilbereichen der im Gebiet ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahme (rot markiert).....	16
Abbildung 9: Schutzgebiete im Untersuchungsraum mit Plangebiet (rot umrandet), Ökokontofläche (hellgrün schraffiert) © Bay. Vermessungsverwaltung, 2023	16
Abbildung 10: Räumlicher Geltungsbereich, Digitale Flurkarte, © Bay. Vermessungsverwaltung, 2023	26
Abbildung 11: Auszug der Ausgleichsverpflichtung und Erbringung aus der Begründung zum Bebauungsplan „Erweiterung Asam, 2020“ in Höhe von 2.863 m ²	31
Abbildung 12: Auszug aus der Genehmigungsplanung 2009, Anlage einer Heckenpflanzung (grün dargestellt) als Ausgleichsmaßnahme.....	32
Abbildung 13: Auszug aus der Ausgleichsberechnung für das Genehmigungsverfahren 2009 – die 406,5 m ² Sichtschutzpflanzung wurden nur teilweise (Westseite etabliert)	32
Abbildung 14: Auszug aus der Genehmigungsplanung 2009, Anlage einer Heckenpflanzung (grün dargestellt) als Ausgleichsmaßnahme, Auszug aus dem Bayernatlas mit Abgrenzung des bereits erbrachten Ausgleichs 143 m ² (Teilfläche Hecke)	36
Abbildung 15: Auszug aus der Ausgleichsberechnung für das Genehmigungsverfahren 2009 – die 406,5 m ² Sichtschutzpflanzung wurden nur teilweise (Westseite etabliert)	36
Abbildung 16: Auszug aus dem Planblatt der vorliegenden Planung, die anzulegenden Heckenstruktur wird auf den Flächen „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft etabliert“	37
Abbildung 17: Auszug aus den Unterlagen der Ökoagentur Bayern GmbH, 2023; Bilanzierung, Ausgangszustand, Lage, Aufwertung (Ökoagentur Bayern GmbH, 2023).....	39
Abbildung 18: Auszug Lageplan Leitungen Bayernwerk, Quelle: Bayernwerk Netz GmbH (Stand 12/2024).....	42
Abbildung 19: Auszug Lageplan Leitungen inxio, Quelle: inxio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH (Stand 12/2024).....	46
Abbildung 20: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries	50
Abbildung 21: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffenheit © UVP-report 35 (1): 26-33 2021	54
Abbildung 22: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche, © UVP-report 35 (1): 26-33 2021	55
Abbildung 23: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen	59
Abbildung 24: Auszug aus der Genehmigungsplanung 2009, Anlage einer Heckenpflanzung (grün dargestellt) als Ausgleichsmaßnahme, Auszug aus dem Bayernatlas mit Abgrenzung des bereits erbrachten Ausgleichs 143 m ² (Teilfläche Hecke)	63
Abbildung 25: Auszug aus der Ausgleichsberechnung für das Genehmigungsverfahren 2009 – die 406,5 m ² Sichtschutzpflanzung wurden nur teilweise (Westseite etabliert)	63
Abbildung 26: Auszug aus dem Planblatt der vorliegenden Planung, die anzulegenden Heckenstruktur wird auf den Flächen „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft etabliert“	64

Abbildung 27: Auszug aus den Unterlagen der Ökoagentur Bayern GmbH, 2023; Bilanzierung, Ausgangszustand, Lage, Aufwertung (Ökoagentur Bayern GmbH, 2023).....66

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Eingriff- und Ausgleichskalkulation nach „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (vgl. S. 55ff)	36
Tabelle 2: Flächenbilanz Geltungsbereich	46
Tabelle 3: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	61
Tabelle 4: Eingriff- und Ausgleichskalkulation nach „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (vgl. S. 55ff)	63
Tabelle 5: Prüffaktoren für die Schutzgüter.....	67
Tabelle 6: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen	68

E Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AELF	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Art.	Artikel
BayKompV	Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BE-Fläche	Baustelleneinrichtungsfläche
BImSchV	Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Bebauungsplan
CO2	Kohlendioxid
dB(A)	bewerteter Schalldruckpegel
DIN	Deutsche Institut für Normung
FFH	Fauna-Flora-Habitat
Fl.-Nr.	Flurstücksnummer
GOK	Gelände-Oberkante
ha	Hektar
Hz	Hertz = Schwingung pro Sekunde
i.V.m	in Verbindung mit
kF-Werte	Durchlässigkeitsbeiwert
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
LAGA	Länderarbeitsgemeinschaft Abfall
LDBV	Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
MKW	Mineralölkohlenwasserstoffe
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PAK	polyzyklisch aromatische Kohlenwasserstoffe
PM	Particulate Matter = Definition des Feinstaubs gemäß National Air Quality Standard
saP	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
SM	Schwermetalle
TA-Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
UBA	Umweltbundesamt
UR	Untersuchungsraum
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung

UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
VDI Verein Deutscher Ingenieure

F Verzeichnis der Anlagen

- Vorhaben- und Erschließungsplan mit:
 - Grundriss (1:500) vom 15.05.2025
 - Flächen Übersicht (1:500) vom 15.05.2025
 - Ansichten (1:100 und 1:1500) vom 15.05.2025
 - Berechnung GRZ vom 12.05.2025
- Immissionsschutztechnisches Gutachten Schallimmissionsschutz Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1 "Erweiterung Asam" (1. Änderung) der Stadt Beilngries, Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB Beratende Ingenieure, 30.04.2025