



**Stadt Beilngries**  
Landkreis Eichstätt

## **Flächennutzungsplan, 59. Änderung**

**im Parallelverfahren zur Aufstellung des  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Er-  
weiterung Asam“ 1. Änderung mit integriertem  
Grünordnungsplan**

Begründung mit Umweltbericht

**Entwurf vom 15.05.2025**

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

---

**Auftraggeber:** Stadt Beilgries  
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

**Nicolas Schmelter**

B.Sc. Landschaftsplanung/Landschaftsarchitektur

**Jan Garkisch**

M.A. Kulturgeographie

**Planstand Entwurf vom 15.05.2025**

Nürnberg, 13.02.2025  
**TB | MARKERT**

Beilngries, \_\_\_\_\_  
**Stadt Beilngries**

---

Adrian Merdes

---

1. Bürgermeister Helmut Schloderer

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A. Begründung</b> .....	<b>4</b>
A.1 Anlass und Erfordernis .....	4
A.2 Ziele und Zwecke der Planung .....	4
A.3 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen.....	4
A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme .....	4
A.3.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.....	5
A.3.3 Naturschutzrecht .....	9
A.3.4 Wasserhaushalt.....	10
A.3.5 Immissionsschutz .....	11
A.3.6 Denkmalschutz.....	11
A.3.7 Geogefahren .....	11
A.3.8 Landwirtschaft .....	11
A.3.9 Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	12
A.3.10 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans .....	16
A.4 Änderung des Flächennutzungsplans.....	18
A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich .....	18
A.4.2 Nutzungsänderung .....	18
A.4.3 Flächenbilanz .....	18
<b>B. Umweltbericht</b> .....	<b>19</b>
<b>C. Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>20</b>
<b>D. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</b> .....	<b>20</b>
<b>E. Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>21</b>

## **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.

Da für den Umgriff der Bebauungsplanänderung keine Fläche im aktuellen rechtswirksamen FNP vorgesehen ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (59. FNP-Änderung). Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

### **A.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

### **A.3 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen**

#### **A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme**

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Aschbuch, welcher in etwa 6 km Entfernung südlich des Hauptorts Beilngries liegt. Innerhalb des Ortsteils stellt der Änderungsbereich den nordöstlichen Ortsrand dar.

Das Plangebiet wird bereits großflächig durch die Asam Betriebs-GmbH als Betriebsstandort genutzt. Das nordöstliche Grundstück mit Fl.Nr. 258/6, 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. Im Westen befindet sich das Siedlungsgebiet des Ortsteil Aschbuch.

Bezüglich der Erweiterung des Gewerbegebietes „ASAM“ 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.

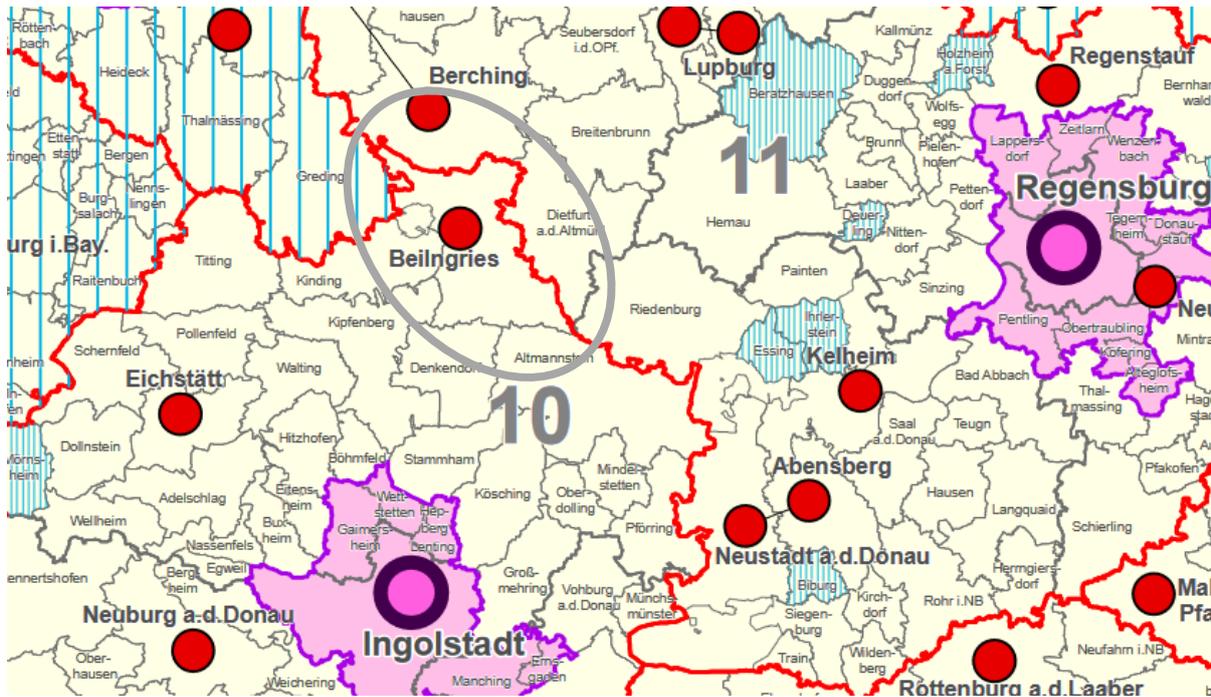


Abbildung 1: Änderungsbereich (schwarze Umrandung) und nähere Umgebung

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

#### **A.3.2.1 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**

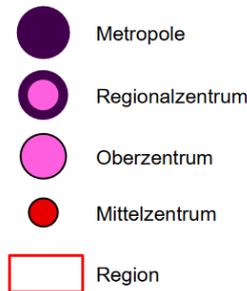


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 15.11.2022

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].
- 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.3.2.2 Regionalplan Region 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.

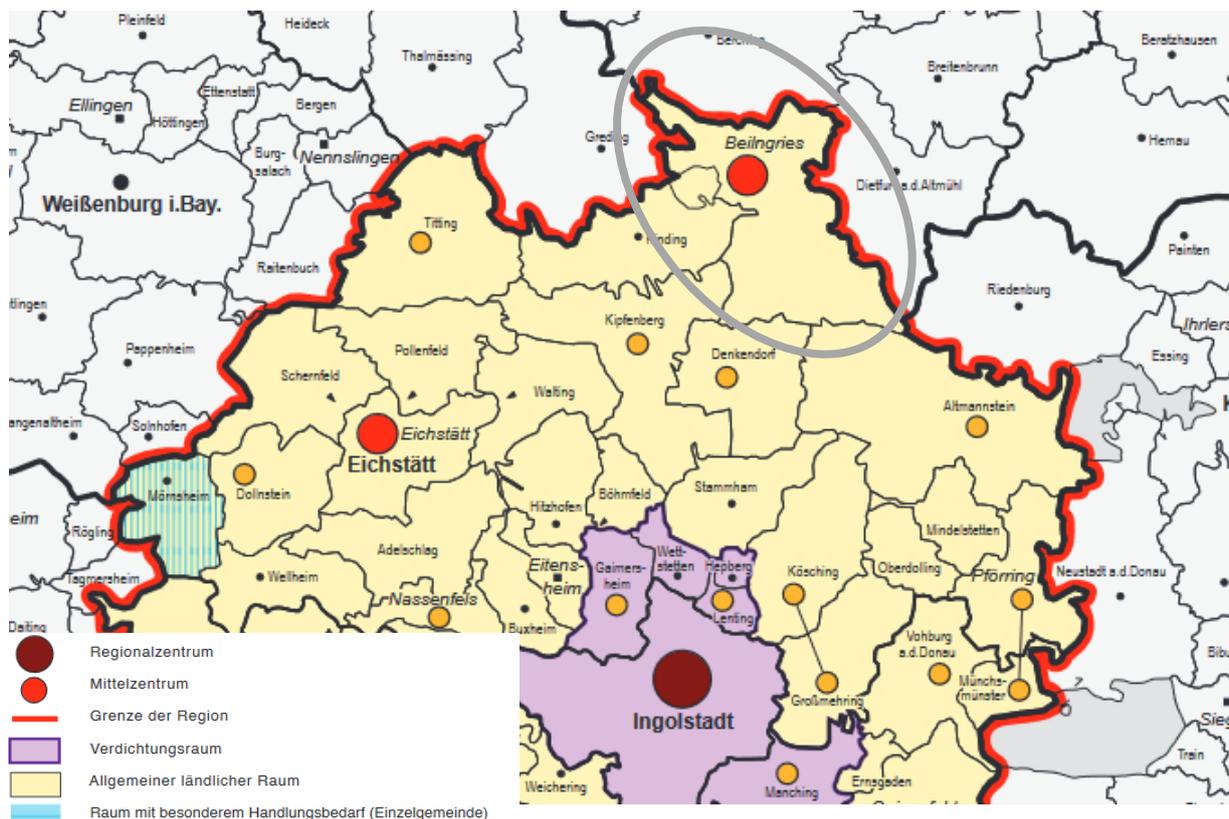


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt, Stand 19.12.2022

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].
- 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

Stadt Beilngries

**Flächennutzungsplan, 59. Änderung – Begründung mit Umweltbericht**

Entwurf vom 15.05.2025

- 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.3.3 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 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 eines Ökokontobetreibers umgelegt werden. Die genaue Darstellung des Übertrags

---

Stadt Beilngries

**Flächennutzungsplan, 59. Änderung – Begründung mit Umweltbericht**

Entwurf vom 15.05.2025

9/21

der ehemaligen Ausgleichsverpflichtung befindet sich in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 89.1.

**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
<b>Summe</b>			<b>2.863 qm</b>

Abbildung 4: 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 Biotop. 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.

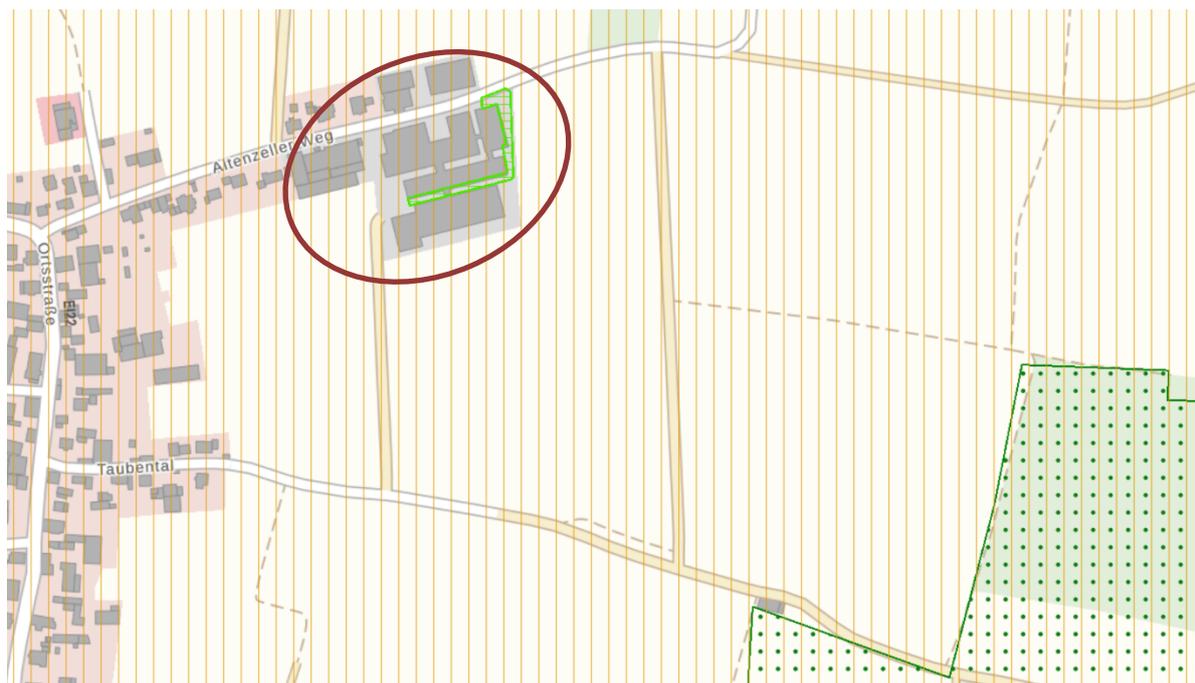


Abbildung 5: Schutzgebiete im Untersuchungsraum mit Plangebiet (rot umrandet), Ökokontofläche (hellgrün schraffiert) © Bay. Vermessungsverwaltung, 2023

**A.3.4 Wasserhaushalt**

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

### **A.3.5 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 Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB erarbeitet, welches der Begründung des Bebauungsplans Nr. 89.1 als Anlage beiliegt.

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.3.6 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.3.7 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](http://www.umweltatlas.bayern.de) > Standortauskunft > Geogefahren

### **A.3.8 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.

Stadt Beilngries

**Flächennutzungsplan, 59. Änderung – Begründung mit Umweltbericht**

Entwurf vom 15.05.2025

11/21

## **A.3.9 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **A.3.9.1 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.3.9.2 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.3.9.3 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, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk 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](http://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](http://www.bayernwerknetz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)

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](mailto: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 inxio 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 inxio notwendig werden, wird zur Einhaltung des Zeitplanes empfohlen, die Vorgehensweise mit der inxio 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.inxio.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 inexo ab. Bitte bleiben Sie bzw. Ihre Mitarbeiter bis zu einer Kontaktaufnahme mit inexo 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 inexo 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 Betriebens 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 inexo erheblich gestört werden, das schuldhaft Beschädigen einer TK-Linie ist unter Strafe gestellt.

### **A.3.10 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans**

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bereits zum Großteil als Gewerbegebiet (z.T. mit Einschränkungen) dar. 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.

Da im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet vorgesehen ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (59. Änderung).



Abbildung 6: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries

## A.4 Änderung des Flächennutzungsplans

### A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 45 (Teilfläche), 258/4 (Teilfläche), 258/6, 259 (Teilfläche) und 260/1 der Gemarkung Aschbuch. Der Umgriff beträgt ca. 2,1 ha.

### A.4.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung eines Gewerbegebietsfläche anstelle einer Mischgebietsfläche gemäß der tatsächlichen Nutzung. Zudem wird eine Gewerbefläche für einen Parkplatz anstelle einer landwirtschaftlichen Fläche vorgesehen, die Ortsrandeingrünung nach Norden bzw. Osten verlegt und die Grünfläche innerhalb des südlichen Gewerbegebietes nicht mehr dargestellt.

### A.4.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Gewerbegebiet	15.267 m <sup>2</sup>	19.863 m <sup>2</sup>
Gemischte Baufläche	1.713 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Grünfläche	2.092 m <sup>2</sup>	858 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche, örtlich	939 m <sup>2</sup>	671 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche, Feldweg	8 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftliche Fläche	1.373 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Fläche gesamt</b>	<b>21.392 m<sup>2</sup></b>	<b>21.392 m<sup>2</sup></b>

## **B. Umweltbericht**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gliederung und Inhalte der Umweltprüfung richten sich nach Anlage 1 zum Baugesetzbuch.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sollen Doppelprüfungen vermieden, d. h. die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Für die vorliegende 59. Änderung des Flächennutzungsplans wird daher alleinig auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung verwiesen, der der hier vorliegenden Begründung als Anhang beigefügt ist. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht.

## 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 Rechtsammlung (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: Änderungsbereich (schwarze Umrandung) und nähere Umgebung	5
Abbildung 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 15.11.2022	6
Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt, Stand 19.12.2022	8
Abbildung 4: Auszug aus der Eingriffsbilanzierung des Bplans „Erweiterung ASAM“ 2020, Darstellung der Kompensation von Teilbereichen der im Gebiet ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahme (rot markiert)	10
Abbildung 5: Schutzgebiete im Untersuchungsraum mit Plangebiet (rot umrandet), Ökokontofläche (hellgrün schraffiert) © Bay. Vermessungsverwaltung, 2023	10
Abbildung 6: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries	17

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz	18
--------------------------	----

## **E. Abkürzungsverzeichnis**

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