



**Stadt Beilngries**  
Landkreis Eichstätt

## **Flächennutzungsplan, 57. Änderung**

**im Parallelverfahren zur Aufstellung des  
Bebauungsplans Nr. 118 „Heiligenholz“ in Arnbuch  
mit integriertem Grünordnungsplan**

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf vom 05.11.2025

**TB|MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**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

**Nicolas Schmelter**  
B.Sc. Landschaftsplanung/Landschaftsarchitektur

**Jan Garkisch**  
M.A. Kulturgeographie

**Planstand Vorentwurf vom 05.11.2025**

Nürnberg, 18.02.2025  
**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 Denkmalschutz.....	10
A.3.6 Kampfmittel und Altlasten .....	11
A.3.7 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans .....	11
A.4 Änderung des Flächennutzungsplans.....	12
A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich .....	12
A.4.2 Nutzungsänderung .....	12
A.4.3 Flächenbilanz .....	12
<b>B. Umweltbericht .....</b>	<b>13</b>
<b>C. Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>14</b>
<b>D. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>14</b>
<b>E. Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>14</b>

## A. Begründung

### A.1 Anlass und Erfordernis

In der Stadt Beilngries, die im Einzugsbereich der Stadt Ingolstadt liegt, besteht eine Nachfrage nach Wohnraum. Die vorhandenen Wohnbaulandpotentiale im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen sowie Bauflächen im Sinne des § 34 BauGB sind allein nicht ausreichend, um den bestehenden Wohnraum- bzw. Wohnbaulandbedarf zu decken. Der bestehende Wohnbaulandbedarf der Stadt Beilngries soll daher auch durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Heiligenholz“ in Arnbuch gedeckt werden.

Das Gebiet liegt im Osten des Ortsteils Arnbuch, östlich und westlich des Pondorfer Wegs. Es umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 126, 130, 131, 140 (Teilfläche). Hier besteht die Möglichkeit Wohnbebauung im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet zu realisieren.

Da für den Umgriff des Bebauungsplans keine geeignete Fläche im aktuell rechtswirksamen FNP vorgesehen ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 118 „Heiligenholz“ in Arnbuch.

### A.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Heiligenholz“ wird die Siedlungsentwicklung des Ortsteils Arnbuch gewährleistet. Dabei wird die Errichtung von Einzel- sowie Doppelhäusern ermöglicht. Die Wohnbebauung soll sich in Art und Maß der Nutzung an die westlich und östlich angrenzende Bebauung anpassen. Zielsetzung der Planung ist somit eine verträgliche Steuerung der Siedlungsentwicklung im Ortsteil Arnbuch und damit eine geordnete Entwicklung der angestrebten baulichen Anlagen. Dabei soll den zukünftigen Bauherrn aber ein an-gemessen großer Spielraum bezüglich der Ausgestaltung der Baukörper eingeräumt werden, wodurch sowohl traditioneller als auch zeitgenössischer Architektur Raum geboten werden kann.

Im Zuge der Planung sollen die naturschutzrechtlichen Belange miteinbezogen werden. Darunter zählen geeignet Vorgaben zur Klimaanpassung und die Gewährleistung einer Anpassung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild.

Da für den Umgriff des Bebauungsplans die Fläche im aktuellen rechtswirksamen FNP zum Teil nicht als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans folgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Heiligenholz“ in Arnbuch.

### A.3 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

#### A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich des Ortsteils Arnbuch. Dieser liegt im südlichen Teil der Stadt Beilngries. Das Plangebiet wird durch den Pondorfer Weg erschlossen. Es umfasst die Grundstücke mit Fl.Nrn. 126, 130, 131, 140 (Teilfläche) der Gemarkung Arnbuch.

Das Plangebiet wird derzeit größtenteils als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Vereinzelt befinden sich Baumbestände auf der Fläche. Von Norden nach Süden führt der Pondorfer

Stadt Beilngries

**Flächennutzungsplan, 57. Änderung – Begründung mit Umweltbericht**

Vorentwurf vom 05.11.2025

4/14

Weg durch das Gebiet, welcher sich nach Süden zu einem landwirtschaftlichen Weg entwickelt.

Im Westen des Plangebiets befindet sich der Ortskern des Ortsteils Arnbuch. Dieser ist vor allem von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Östlich der Planfläche sind ebenfalls Einfamilienhäusern vorzufinden. Südlich des Plangebiets grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Südöstlich der Fläche ist ein größerer Baumbestand vorhanden.

Bezüglich der Topographie des Plangebiets lässt sich ein leichtes Nord-Süd-Gefälle feststellen. Das Gebiet steigt in Richtung Süden von 482 m im Norden auf 489 m ü. NHN im südlichen Teil des Plangebiets an.

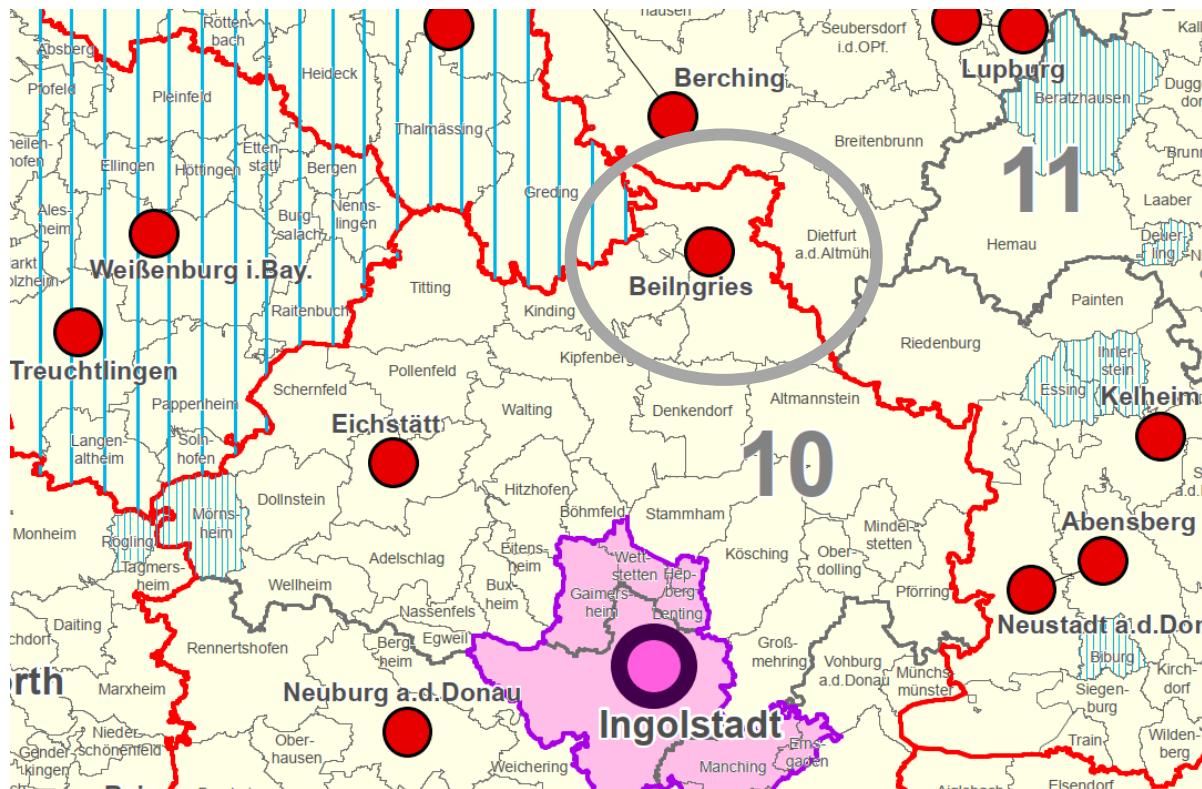


Abbildung 1: Änderungsbereich (schwarze Umrandung) und nähere Umgebung

### 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 in der Strukturkarte aus dem Jahr 2022 im allgemeinen ländlichen Raum. Beilngries selbst wird im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen. Arnbuch ist ein vom Stadtzentrum ca. 8 km entfernter Ortsteil.



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- [Gelb] Allgemeiner ländlicher Raum
- [Rautenmuster] Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- [Pink] Verdichtungsraum

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

- [Blau gestrichelt] Kreisregionen
- [Blau schraffiert] Einzelmessen

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- [Dunkles Violett] Metropole
- [Violett] Regionalzentrum
- [Hellrosa] Oberzentrum
- [Rot] Mittelzentrum
- [Rautenmuster] Region

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Bayern, Anhang 2 Strukturkarte (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 Teile sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (LEP 1.1.1, Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden (LEP 1.1.1, Grundsatz).
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit in seinen Teilen ist nachhaltig zu gestalten (LEP 1.1.2, Ziel). Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen,

Stadt Beilngries

**Flächennutzungsplan, 57. Änderung – Begründung mit Umweltbericht**

Vorentwurf vom 05.11.2025

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

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

## 2. Raumstruktur

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind, er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann (LEP 2.2.5, Grundsatz). Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden (LEP 2.2.5, Grundsatz).

## 3. Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsoorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (LEP 3.1.1, Grundsatz). Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1.1, Grundsatz).
- Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden berücksichtigen (LEP 3.1.2, Grundsatz).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2, Ziel).
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3, Grundsatz). Neue Siedlungsflächen

sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...] (LEP 3.3 Ziel).

### A.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.

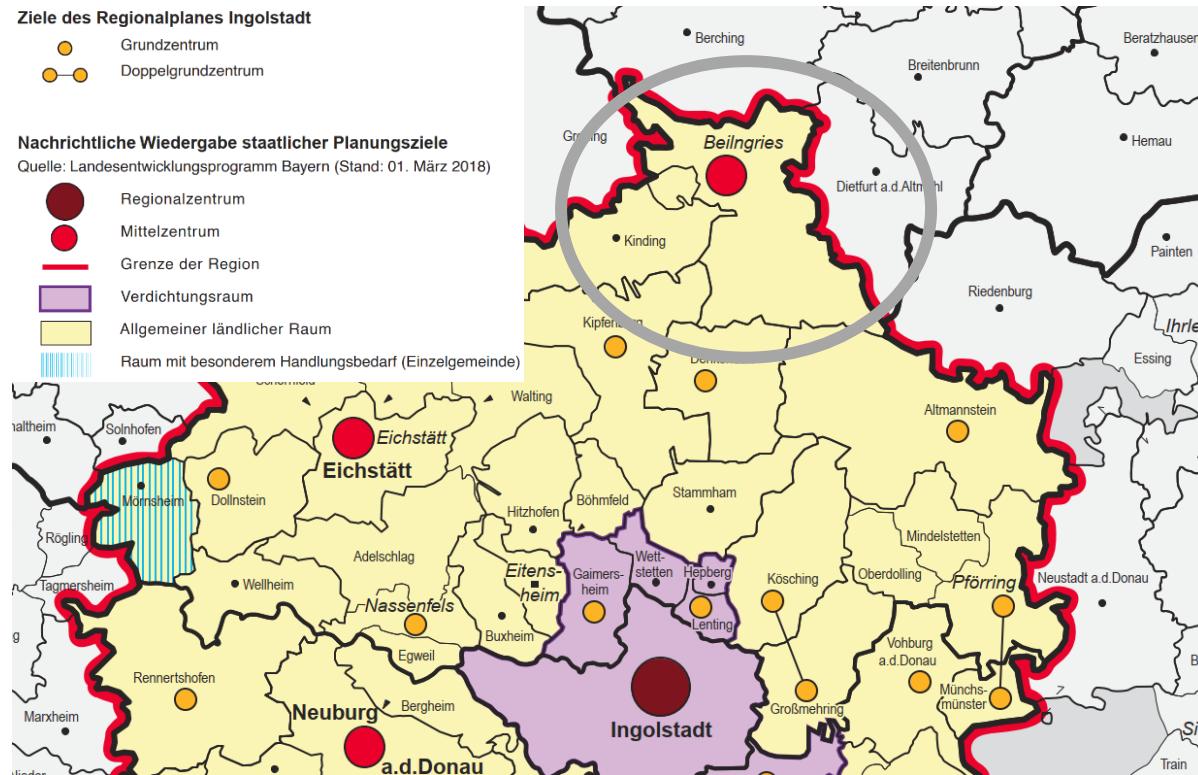


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt (2022)

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

- Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird.
  - sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird. Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen;
  - die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten, die natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen auch für kommende Generationen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden, der Landschaftsverbrauch verringert und
  - das Kulturerbe bewahrt wird.

Die Region ist in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen zu stärken, ohne die Zusammenarbeit zu vernachlässigen (Leitbild A I, Grundsatz).

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln (A III, 1 Grundsatz).
- Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nachhaltig gesichert und erforderlichenfalls wiederhergestellt werden. Bei der Entwicklung der Region Ingolstadt soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der einzelnen Teilräume Rechnung getragen werden (Leitbild der Landschaftsentwicklung B I, 1 Grundsatz).
- Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (B I, 2.1 Grundsatz).
- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (B III, 1.1 Grundsatz).
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (B III, 1.1.1 Grundsatz).
- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen (B III, 1.2 Ziel).

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Es kommt weder zu einer Unterbrechung bzw. Einschränkung des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes noch des Biotopverbundsystems, noch der Wanderkorridore, da diese außerhalb des Plangebietes liegen.

### A.3.3 Naturschutzrecht

Im näheren Umfeld des Plangebietes (ca. 110 m nordwestlich und nordöstlich) befindet sich das FFH-Gebiet „Magerrasen auf der Albhochfläche im Lkr. Eichstätt“ (7035-371.04). Negative Auswirkungen auf das vorhandene FFH-Gebiet sind durch die Planungen nicht zu erwarten.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich ebenfalls Flächenausweisung des LSG „Schutzone im Naturpark „Altmühltaal“ (LSG-BAY-15). Negative Auswirkungen auf das vorhandene LSG-Gebiet sind durch die Planungen nicht zu erwarten.

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

Innerhalb des Plangebietes selbst befinden sich keine kartierten Biotope sowie keine weiteren naturschutzfachlichen Ausweisungen.

Im weiteren Umfeld befinden sich zahlreiche kartierte Biotope sowie zahlreiche Ökokontoausweisungen.



Abbildung 4: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet) [Bayernatlas, 2025]

#### A.3.4 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahrenzonen sowie Trinkwasserschutzgebieten. Es umfasst jedoch einen wassersensiblen Bereich, welche den Norden und den Osten des Planungsgebiets berührt.

#### A.3.5 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.3.6 Kampfmittel und Altlasten

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

### A.3.7 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bereits zum Großteil als Allgemeines Wohngebiet dar. Der Teilbereich östlich des Pondorfer Weges ist jedoch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (57. Änderung). Zudem werden die Grünflächen sowie die Straßenverkehrsflächen an die aktuelle Planung angepasst.

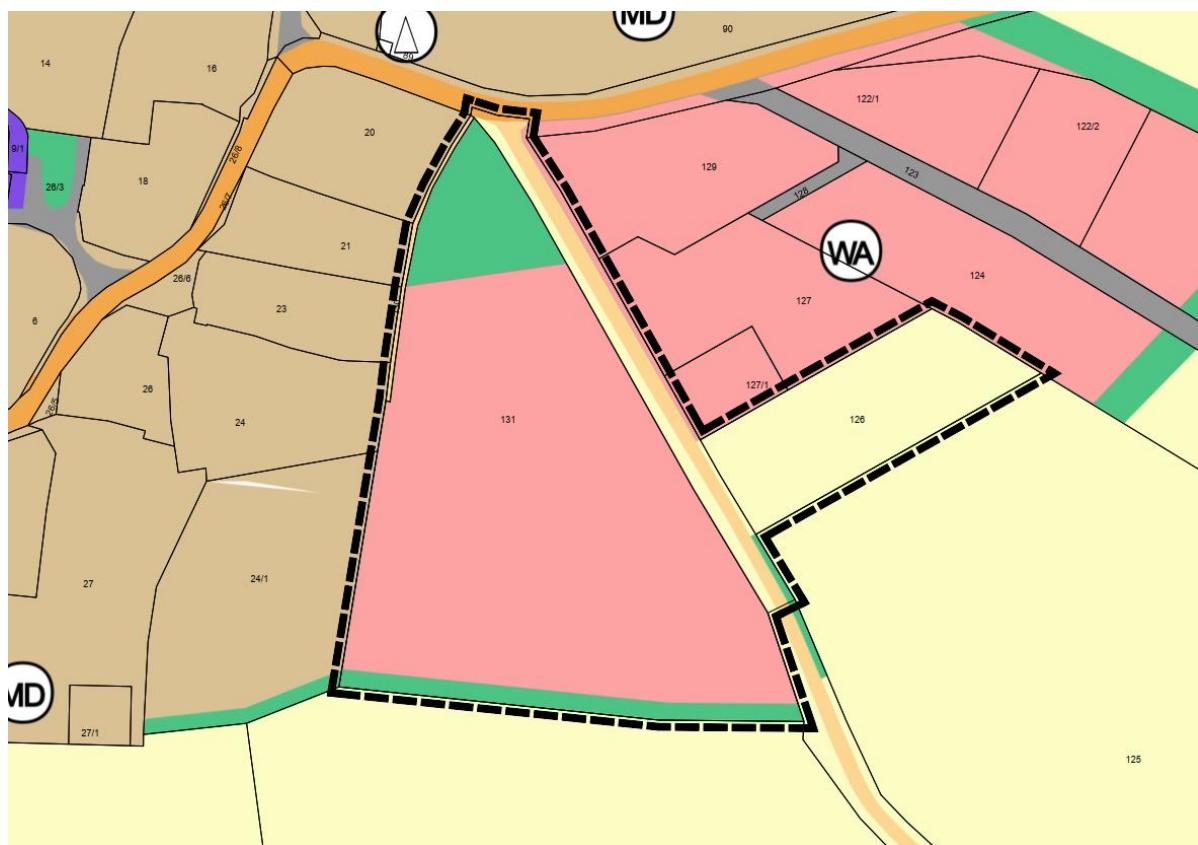


Abbildung 5: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries

## A.4 Änderung des Flächennutzungsplans

### A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heiligenholz“ beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 126, 130, 131 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 140 der Gemarkung Arnbuch. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 1,8 ha.

### A.4.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Flächennutzungsplanänderung umfasst die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes anstelle einer landwirtschaftlichen Fläche. Zudem werden die Grünflächen sowie die Straßenverkehrsflächen an die aktuelle Planung angepasst.

### A.4.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Allgemeines Wohngebiet	11.917 m <sup>2</sup>	12.414 m <sup>2</sup>
Grünflächen	2.071 m <sup>2</sup>	2.560 m <sup>2</sup>
Flächen für die Landwirtschaft	3.494 m <sup>2</sup>	11.9160 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche, örtlich	0 m <sup>2</sup>	3.376 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche, überörtlich	31 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche, Feldweg	837 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Fläche gesamt</b>	<b>18.350 m<sup>2</sup></b>	<b>18.350 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 57. Änderung des Flächennutzungsplans wird daher alleinig auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 118 „Heiligenholz“ in Arnbuch 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. 5 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
- 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. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573).
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619).

## D. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Änderungsbereich (schwarze Umrandung) und nähere Umgebung	5
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Bayern, Anhang 2 Strukturkarte (2022)	6
Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt (2022)	8
Abbildung 4: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet) [Bayernatlas, 2025]	10
Abbildung 5: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries	11

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz	12
--------------------------	----

## E. Abkürzungsverzeichnis

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