

Flächennutzungsplan, 51. Änderung

Begründung mit Umweltbericht



Rechtswirksame Fassung vom 11.06.2026

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

Jan Garkisch
M.A. Kulturgeographie

Helena Blaschke
M.Sc. Raumplanung und Raumordnung

Nicolas Schmelter
B.Sc. Landschaftsplanung/Landschaftsarchitektur

Planstand: Rechtswirksame Fassung vom 11.06.2026

Nürnberg, 08.07.2026
TB|MARKERT

Adrian Merdes

Beilngries, 24. Aug. 2026
Stadt Beilngries

1. Bürgermeister Helmut Schloderer

A.	Begründung	5
A.1	Anlass und Erfordernis	5
A.2	Ziele und Zwecke der Planung	5
A.3	Standortalternativen-Prüfung	5
A.4	Verfahren	5
A.5	Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen	6
A.5.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	6
A.5.2	Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB	6
A.5.3	Naturschutzrecht	10
A.5.4	Wasserhaushalt	11
A.5.5	Immissionsschutz	11
A.5.6	Denkmalschutz	12
A.5.7	Geogefahren, Altlasten und Bergbau	12
A.6	Änderung des Flächennutzungsplans	12
A.6.1	Räumlicher Geltungsbereich	12
A.6.2	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	13
A.6.3	Nutzungsänderung	13
A.6.4	Flächenbilanz	13
B.	Umweltbericht	14
B.1	Einleitung	14
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung	14
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	14
B.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes	17
B.2.1	Schutzgut Fläche	17
B.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	17
B.2.3	Schutzgut Boden	18
B.2.4	Schutzgut Wasser	19
B.2.5	Schutzgut Luft und Klima	19
B.2.6	Schutzgut Landschaft	19
B.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	19
B.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	20
B.2.9	Wechselwirkungen	20
B.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	20
B.3.1	Wirkfaktoren	20
B.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	21

B.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	23
B.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	23
B.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	24
B.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	24
B.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	25
B.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
B.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	25
B.3.10	Wechselwirkungen	26
B.3.11	Belange des technischen Umweltschutzes	27
B.3.12	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	27
B.3.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	27
B.4	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	27
B.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	28
B.6	Zusätzliche Angaben	28
B.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	28
B.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	29
B.6.3	Referenzliste mit Quellen	29
B.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
C.	Rechtsgrundlagen	32
D.	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	33

A. Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Im Ortsteil Paulushofen der Stadt Beilngries soll eine stillgelegte Biogasanlage um- bzw. nachgenutzt werden. Es gibt Bestrebungen der Grundstückseigentümerin, Högl T.E.O. GmbH, die stillgelegte Biogasanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 349/3 umzunutzen. Die ca. 0,65 ha große Fläche soll der Sammlung und Lagerung sowie dem Verkauf von Reststoffen, endbehandelten bzw. hygienisierten Gärresten und Biodünger dienen.

Um die angedachte Nutzung im Plangebiet zu ermöglichen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zudem ist die Sonderbaufläche derzeit nicht im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesen, weswegen dieser geändert werden muss. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

A.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Beilngries eine Nachnutzung der stillgelegten Biogasanlage im Ortsteil Paulushofen ermöglichen, um somit die Brachfläche im Stadtgebiet einer geordneten Nutzung zuzuführen.

Da diese Fläche im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, soll diese im Zuge der Änderung zu einer Sonderbaufläche umgewidmet werden. Dazu sollen Landschaftsplanerische Maßnahmen gewährleisten, dass sich das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

A.3 Standortalternativen-Prüfung

Der Standort wurde zuvor bereits als Biogasanlage verwendet und somit als geeigneter Standort für vergleichbare Vorhaben anerkannt. Des Weiteren gilt das Plangebiet bereits als vorbelastet, aufgrund der vorherigen Nutzung. Die Umnutzung der vorhandenen Strukturen folgt dem Anspruch einer Flächenschonenden und Nachhaltigen Entwicklung, wobei der Anteil an neuversiegelten Flächen und sonstigen Eingriffen in die Natur und das Landschaftsbild deutlich reduziert werden kann, im Vergleich zur Neuplanung der Anlage auf unbebauten Flächen. Die Erschließung ist bereits gesichert und das Vorhaben kann von der räumlichen Nähe des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes profitieren, u.a. bei der Erschließung.

A.4 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung am 29.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan SO „Biodüngerlager Paulushofen“ und die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich aufzustellen. Das Gebiet soll nun als Sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden. Der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss wurde am 12.06.2025 zusammen mit der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung ortsüblich bekannt gemacht.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans wird im Rahmen des Parallelverfahrens gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Damit ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans SO „Biodüngerlager Paulushofen“ aus dem Flächennutzungsplan gewährleistet.

A.5 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

A.5.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich befindet sich etwa 500 Meter südlich des Ortsteiles Paulushofen. Das Plangebiet selbst wurde zuvor als Biogasanlage genutzt. Die Anlage umfasst u.a. vier Hochbehälter sowie Container. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Trafogebäude.

Südlich und östlich schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an, im Norden ist eine Waldfläche verortet. Nordöstlich befindet sich das neu errichtete Gewerbegebiet „Zum Seebühl“. Die Erschließung erfolgt von Norden über die Straße „Zur Weingrube“. Verkehrlich angeschlossen ist diese an die Bundesstraße B 299, mit welcher sowohl Richtung Norden der Hauptort Beilngries erreicht werden kann als auch Richtung Süden über die St 2229 die Autobahn A 9.



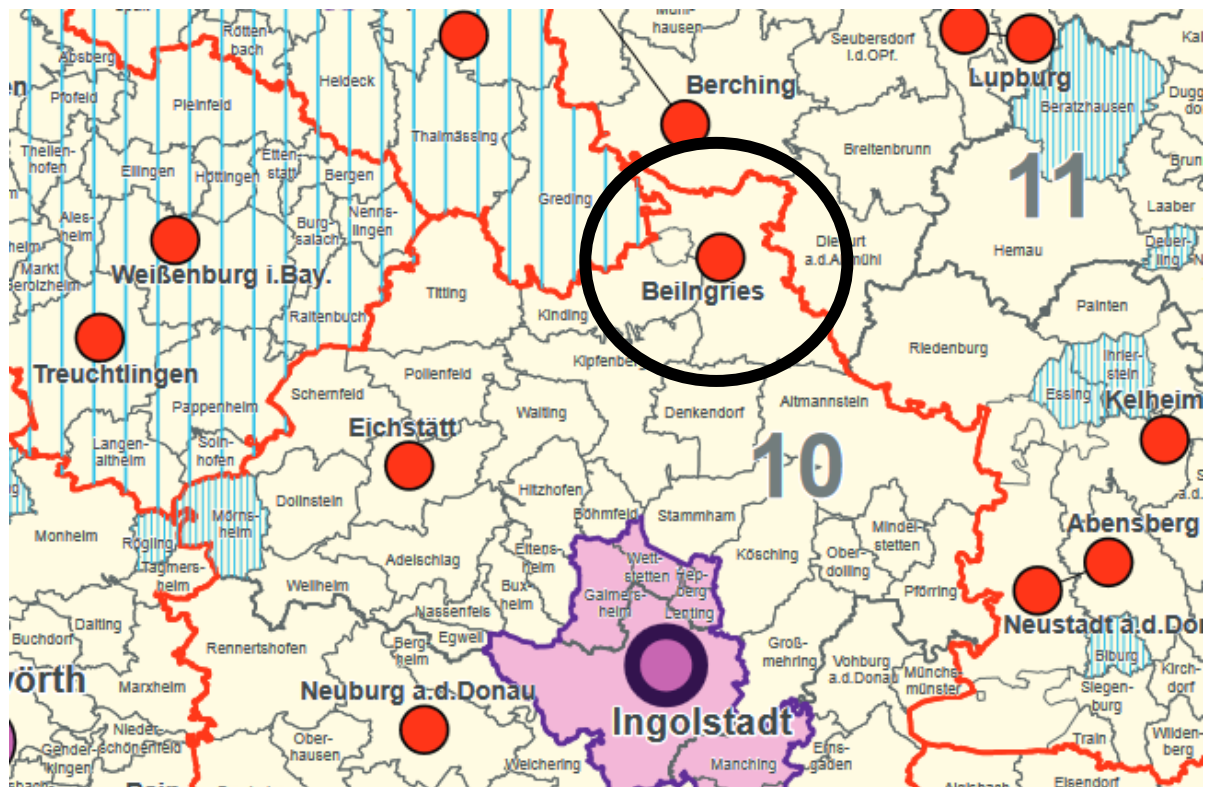
Abbildung 1: Plangebiet Digitales Orthophoto (Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

A.5.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

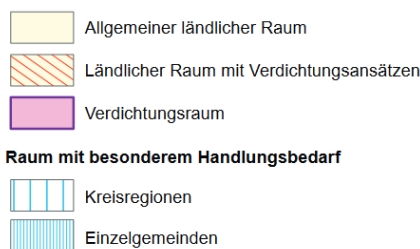
Bauleitpläne sind an die Ziele der Regional- und Landesplanung anzupassen.

A.5.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)

Das Stadtgebiet von Beilngries befindet sich nördlich des Verdichtungsraums Ingolstadt. Es liegt entsprechend der Darstellung zur Verwaltungsgliederung (Strukturkarte Oberbayern (2023)) im allgemeinen ländlichen Raum. Beilngries selbst wird im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen. Paulushofen ist ein vom Stadtzentrum ca. 3 km entfernter Ortsteil.



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

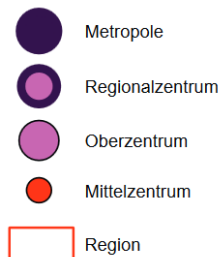


Abbildung 2: Auszug aus dem LEP

Für die vorliegende Planung sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP einschlägig:

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 (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 Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten (LEP 1.1.2, Ziel). Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (LEP 1.1.2, Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen

die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (LEP 1.1.2, Grundsatz).

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert 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 Teilräume sollen geschaffen werden (LEP 1.2.1, Grundsatz). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (LEP 1.2.1, Ziel).
- Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden (LEP 1.2.2, Grundsatz). Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
 - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen [...] genutzt werden (LEP 1.2.2 Grundsatz).
- 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).
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (LEP 1.4.1 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 Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann. (LEP 2.2.5, Grundsatz).

3. Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten 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, Grundsatz). Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1, 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).

5. Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1, Grundsatz).
- Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden (LEP 5.3.1, Ziel).

A.5.2.2 Regionalplan Region Ingolstadt (10)

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

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

Die Region ist in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen zu stärken, ohne die Zusammenarbeit zu vernachlässigen (1.4.1, Grundsatz).

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln (2.2.1 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 (7.1.1 Grundsatz).
- Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (7.1.2.1 Grundsatz).

- Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen (5.4.1 Grundsatz).
- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (3.4.1 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 (3.1.1 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 (3.4.2 Ziel).
- Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen [...] (3.4.3 Grundsatz).
- Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (3.4.4 Ziel).
- Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern (3.4.6.1 Grundsatz).
- 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. Die Stärkung der Region soll allen Teilräumen zugute kommen. Neben dem Oberzentrum Ingolstadt sollen die zentralen Orte in den Entwicklungsachsen, die Mittelzentren und das mögliche Mittelzentrum Beilngries als Wachstumspole für die Teilräume der Region wirksam werden [...] (5.1.1 Grundsatz).
- Die räumliche Zuordnung der Gewerbestandorte und -flächen soll dazu beitragen, den Technologietransfer zu erleichtern, das Innovationspotenzial vor allem der kleinen und mittleren Betriebe zu aktivieren und dauerhaft Arbeitsplätze zu schaffen [...] (5.1.2.2 Grundsatz).

A.5.3 Naturschutzrecht

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.

Bei den nächst befindlichen FFH- und SPA-Gebieten handelt es sich um:

- FFH-Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ – Ca. 1.67 km nordöstlich
- SPA-Gebiet „Felsen und Hangwaelder im Altmuehl-, Naab-, Laber- und Donautal“ und FFH-Gebiet „Trockenhänge im unteren Altmühltal mit Laaberleiten und Galgental“ (deckungsgleich) – Ca. 2.19 km östlich

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.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Altmühltal“.

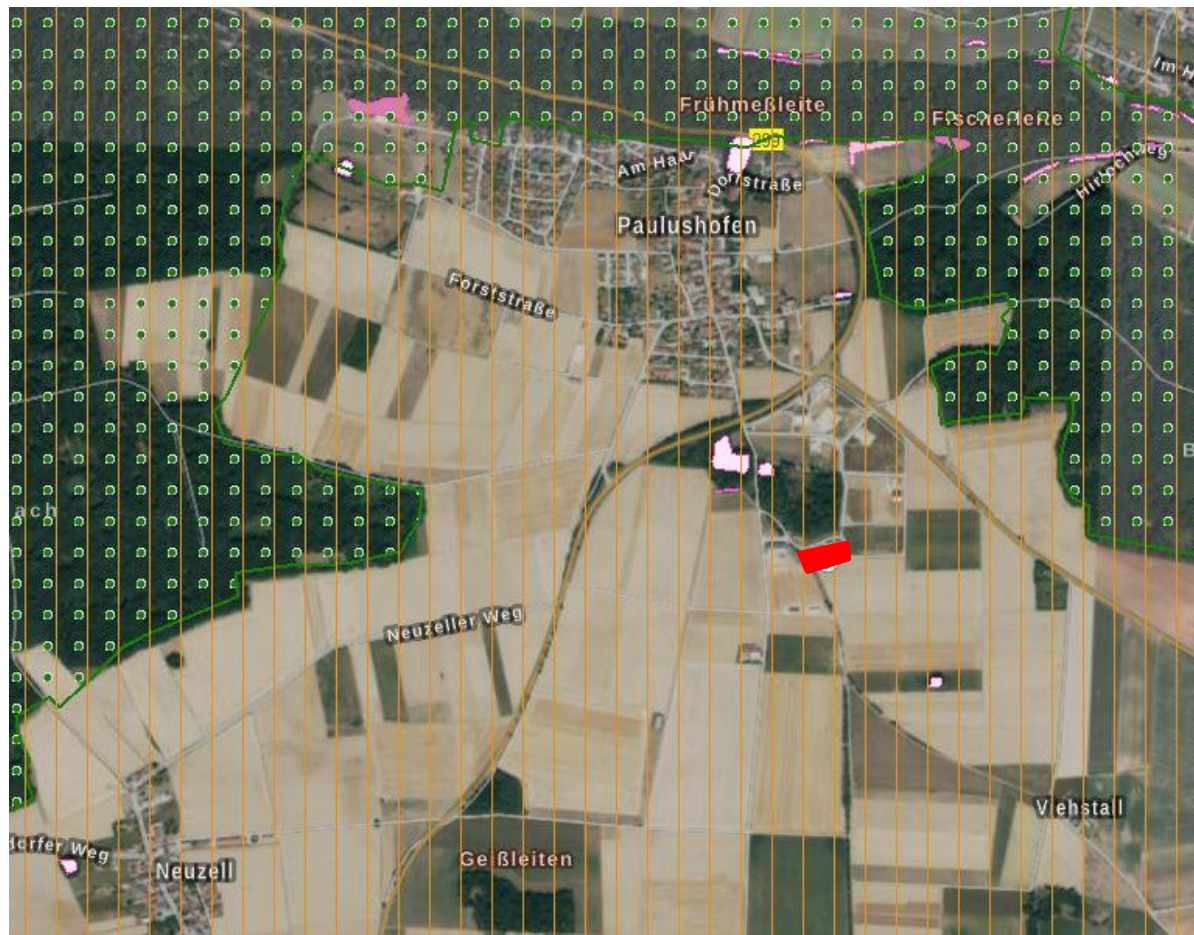


Abbildung 3: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Rot markiert): Naturpark „Altmühltal“ (Orange liniert), Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (Grün gepunktet) (Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

A.5.4 Wasserhaushalt

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahrenflächen extrem und wassersensiblen Bereichen. Aufgrund der Lage in landwirtschaftlich genutzten Bereichen ist das Vorkommen von Drainagen innerhalb des Plangebietes zu prüfen. Trinkwasserschutzgebiete befinden sich nicht im weiteren Umfeld der Planung.

A.5.5 Immissionsschutz

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen 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.5.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Das nächste Bodendenkmal befindet sich etwa in 500 Meter Entfernung.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. und Art. 9 Abs. 1 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 (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG).
- 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 (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG).
- Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG)

A.5.7 Geogefahren, Altlasten und Bergbau

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 Vorhabenfläche liegt über den Bergwerksfeldern „München 52“ und „München 55“. Die Felder wurden auf Eisenerz verliehen und sind inzwischen erloschen. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass Bergbau im Plangebiet stattgefunden hat.¹

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

A.6 Änderung des Flächennutzungsplans

A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Flurstücke Nrn. 349/3 und 350/2 der Gemarkung Paulushofen in Beilngries mit einem Umgriff von ca. 0,8 ha.

¹ Stellungnahme Immobilien Freistaat Bayern, Schreiben vom 21.04.2026

A.6.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Da im Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet vorgesehen ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (51. Änderung).

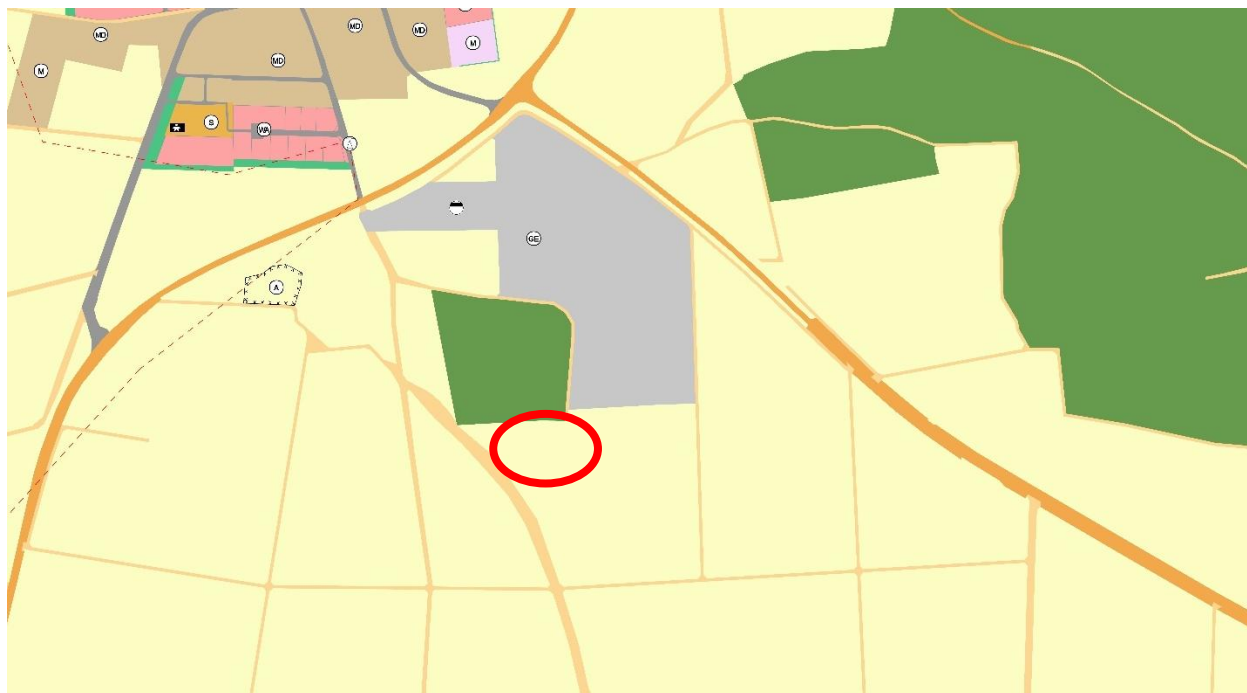


Abbildung 4: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan Stadt Beilngries mit Lage Plangebiet (Rot markiert)

A.6.3 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Sonderbaufläche, anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft. Im Süden des Geltungsbereichs wird ein etwa 14 Meter breiter Grünstreifen vorgesehen, der dem naturschutzfachlichen Ausgleich und der Kompensation dient.

A.6.4 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Sonderbaufläche	0,00 ha	0,65 ha
Grünfläche	0,00 ha	0,12 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,77 ha	0,0 ha
Fläche gesamt	0,77 ha	0,77 ha

B. Umweltbericht

B.1 Einleitung

Die Firma Högl T.E.O. GmbH beabsichtigt, die stillgelegte Biogasanlage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 349/3 umzunutzen. Die ca. 0,65 ha große Fläche soll der Sammlung und Lagerung sowie dem Verkauf von Reststoffen, endbehandelten bzw. hygienisierten Gärresten und Biodünger dienen.

Um die geplante Nutzung im Plangebiet zu ermöglichen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zudem ist die Sonderbaufläche derzeit nicht im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesen, weswegen dieser im Parallelverfahren geändert wird.

Durch geeignete gestalterische und grünordnerische Maßnahmen wird gewährleistet, dass sich das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schließt das Grundstück Fl.-Nr. 349/3 sowie die Fl.-Nr. 350/2, jeweils Gemarkung Paulushofen ein. Innerhalb der Fläche ist der Umbau der Biogasanlage zu einem Biodüngerlager vorgesehen. Die geplante Sonderbaufläche wird über die Straße „zur Weingrube“ erschlossen.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind die Maßnahmen der Landschaftsplanung, beispielsweise eine umfassende Eingrünung Richtung Süden, zu realisieren.

Für die Flächennutzungsplanänderung 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.

Bei den nächst befindlichen FFH- und SPA-Gebieten handelt es sich um:

- FFH-Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ – ca. 1.67 km nordöstlich
- SPA-Gebiet „Felsen und Hangwaelder im Altmuehl-, Naab-, Laber- und Donautal“ und FFH-Gebiet „Trockenhänge im unteren Altmühltal mit Laaberleiten und Galgental“ (deckungsgleich) – ca. 2.19 km östlich

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.5.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

B.1.2.5 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Beilngries als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Da sich der Bebauungsplan mit der geplanten Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

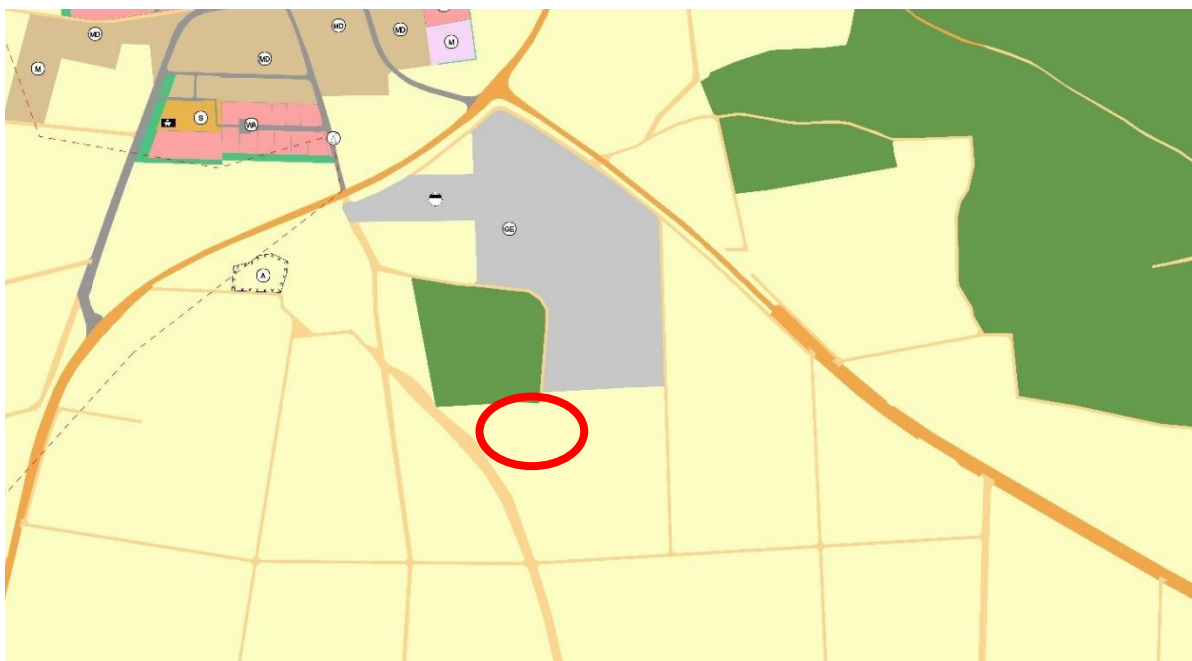


Abbildung 5: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan Stadt Beilngries mit Lage Plangebiet (Rot markiert)

B.1.2.6 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises 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

Der Baubereich (Sonstiges Sondergebiet) des Vorhabens beträgt etwa 0,65 ha.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Derzeit sind im Planungsgebiet großflächig Versiegelungen vorhanden, da es sich um eine Fläche handelt, die früher als Biogasanlage genutzt wurde.

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

B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist bereits größtenteils vollversiegelt. In den Randbereichen (vor allem im Norden des Geltungsbereichs) finden sich wenig wertgebende Grünlandflächen. Diese Grünlandbereiche sind vor allem durch typische Gräser wie Rotschwingel (*Festuca rubra*) oder Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) in Kombination mit typischen Ackerpflanzen (Gerste, Weizen, Hafer, Raps) bewachsen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zusätzlich ein sehr junger Walnussbaum (*Juglans regia*) sowie junge Robinien (*Robinia pseudoacacia*), die sich im Zuge der Sukzession auf der Fläche zwischen der Versiegelung angesiedelt haben. Im Umfeld der bestehenden Silos befinden sich darüber hinaus wenige Gebüsche (z.B. *Rosa canina*, *Sambucus nigra*).



Abbildung 6: Fotoaufnahme von Westen über das Plangebiet (TBM 2023)

Das Plangebiet ist aktuell bereits großflächig vollversiegelt. An bzw. in den Bestandsanlagen (Silos, etc.) fanden sich keine Anzeichen für Risse oder offene Fassaden, die durch Fledermäuse oder fassadenbrütende Vogelarten genutzt werden können. Aufgrund des Mangels an natürlicher Vegetation ist das Gebiet für die meisten Arten nicht von Interesse. Bei der Geländebegehung 2023 wurden die Flächen mit Fokus auf das Vorkommen von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) geprüft. Innerhalb des Gebietes konnten auch nach längerem Verharren an diversen Orten (Schotterflächen, Sonnplätze) im Plangebiet keine Zauneidechsen-Individuen vorgefunden werden.

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen typischer, heimischer Tiere der Feldflur wahrscheinlich. Jedoch wird das Gebiet aufgrund seiner Strukturarmut voraussichtlich durch die meisten Arten nur durchstreift.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet liegt die geologische Einheit „Treuchtlingen-Formation“ vor. Das Gestein wird als „Kalkstein, gelblich bis grau, dickbankig, tuberculolithisch; „Treuchtlinger Marmor“ beschrieben. Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet „Fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein)“ vor. Der Boden ist durch die ehemalige Nutzung als Biogasanlage und der damit verbundenen Vollversiegelung vorbelastet. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Versiegelung teilweise eingeschränkt sind.

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.

Das Gelände des Plangebietes besitzt eine leichte Steigung Richtung Süden. Darüber hinaus ist der Großteil des Plangebietes bereits vollverseigelt und diese Flächen besitzen aufgrund ihrer Versiegelung nur ein sehr eingeschränktes Retentionsvermögen. Hierdurch entsteht eine besondere Gefahr durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen.

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 sowie der vorherrschenden Versiegelung ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Gelände besitzt ein geringe Gefälle Richtung Norden. Die Freifläche innerhalb des Vorhabenraums wird durch keine landschaftlich reizvollen Strukturen wie Bäume oder Hecken bereichert. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein kleines Waldstück, welches die Einsehbarkeit von Norden aus in das Plangebiet einschränkt. Im Westen und Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten befinden sich zwar aktuell noch Offenbereiche, diese sollen aber in Zukunft voraussichtlich gewerblichen Zwecken zugeführt werden.

Die Umgebung des Plangebietes ist somit vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung, das angrenzende Waldstück sowie das aktuell angrenzende Gewerbegebiet geprägt.

Da aktuell bereits bauliche Strukturen auf dem Gelände der Planung (Silos) vorhanden sind, ist das Planungsgebiet als stark vorbelastet zu betrachten.

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

Westlich des Plangebietes in ca. 120 m Entfernung verlaufen der Radweg „Naturpark Altmühltal - Wegenetz des Naturparks“ sowie der Wanderweg „Naturpark Altmühltal - Wegenetz des Naturparks“. Jedoch wird die Sicht von den genannten Erholungswegen in das Plangebiet durch eine landwirtschaftliche Halle zwischen Erholungsinfrastruktur und Plangebiet stark eingeschränkt.

Für die landschaftsbezogene Erholung sind der Vorhabenraum selbst sowie das nähere Umfeld nicht geeignet.

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.

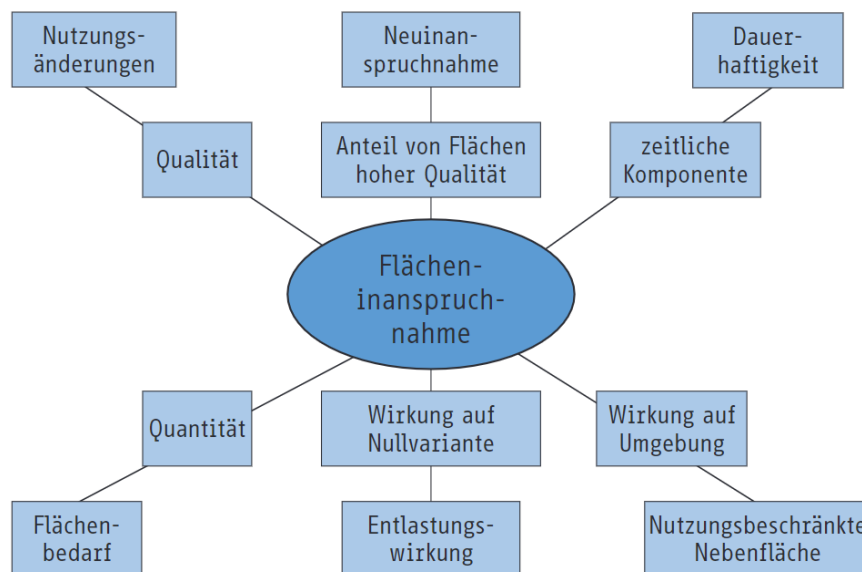


Abbildung 7: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffenheit © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021

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 nicht. Nach der Ausführung der Planung kann die Fläche in genauso viele Nutzungsarten wie davor umgewandelt werden, weshalb die Nutzungsänderung durch das Bauvorhaben gleichwertig bleibt.

Neuinanspruchnahme

Das Bauvorhaben wird komplett auf einer bereits stark qualitativ degradierten Fläche durchgeführt. Eine Fläche gilt als stark qualitativ degradiert, wenn durch vorheriges menschliches Eingreifen nur mehr maximal fünf weitere Nutzungsarten theoretisch auf der Fläche möglich sind. Für die Neuinanspruchnahme ist das neutral zu bewerten.

Dauerhaftigkeit

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

Nutzungsbeschränkte Nebenfläche

Innerhalb des südlichen Bereichs des Plangebietes werden Flächen mittels der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Diese Flächen werden als Ausgleichsflächen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung aufgewertet.

Entlastungswirkung

Durch die Nachnutzung einer bereits erschlossenen Fläche sowie einer bereits bebauten Fläche kann eine Ausweisung der Sonderbaufläche an anderer Stelle vermieden werden, was als positiv zu betrachten ist.

Flächenbedarf

Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche auf einem bereits baulich genutzten Grundstück ergibt sich keine zusätzliche Beanspruchung von Flächen, die ihre natürliche Funktion noch übernehmen (Retention, Lebensraum, etc.).

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 8: 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 Bedeutung.

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

Bei Realisierung der Planung kommt es nur zu kleinflächigen Eingriffen in wenig wertgebende natürliche Strukturen (Randbereiche). Der Großteil des Plangebietes ist bereits vollständig verseigelt.

Der geringfügige Verlust der vorhandenen natürlicher Strukturen durch die Nutzung als Sonderbaufläche wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen auf internen Flächen ausgeglichen. Darüber hinaus werden die Ausgleichsflächen so angelegt, dass Richtung Süden zur freien Landschaft eine Eingrünung der Anlage entsteht.

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 nachaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Die Eingrünung der Sonderbaufläche bewirkt eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Die entstehenden Ausgleichsmaßnahmen werden einen neuen Lebensraum für lokale Tiere bilden. 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 sehr geringem Umfang in Anspruch genommen, da der Großteil des Plangebietes bereits voll- und teilverseigelt ist.

Mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ist der Versiegelungsgrad als hoch anzunehmen. Die beanspruchten Böden sind jedoch durch die derzeitige bauliche Nutzung bereits stark anthropogen überprägt und erfüllen ihrer natürlichen Funktionen nur noch sehr eingeschränkt. Die Nachnutzung im Zuge eines Sonstigen Sondergebietes führt generell nur zu geringen Veränderungen für den Boden vor Ort.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen 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 geringen 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. Aufgrund der aktuell vorherrschenden Versiegelung im Polargebiet ist dieser Effekt jedoch als gering zu bewerten.

Die geringfügige zusätzliche Versiegelung von naturnahen bzw. teilversiegelten Bereichen 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.

Für die geplanten Umnutzung des Sonstigen Sondergebietes ist, genau wie für die vorherige Nutzung als Biogasanlage, aufgrund der Gefahr einer Verschmutzung des Oberflächenwassers eine Versickerung nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht zulässig. Die Entwässerung hat daher über das vorhandene Kanalnetz im Trennsystem zu erfolgen.

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

B.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Über versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima. Aufgrund der Tatsache, dass die Flächen des Geltungsbereichs aktuell bereits großflächig teil- und vollversiegelt sind, ist dieser Effekt jedoch als gering zu bewerten.

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 Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird ein Teilbereich des Gewerbegebietes von Paulushofen bilden. Der bisherige Rand des Plangebietes ist durch keine besonderen natürlichen Strukturen geprägt. Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Die innerhalb des Plangebietes entstehenden Ausgleichsflächen werden sich positiv auf das lokale Landschaftsbild auswirken.

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

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut. Die grünordnerischen Maßnahmen werden sich positiv auf das lokale Landschaftsbild auswirken.

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.

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 verträglich 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

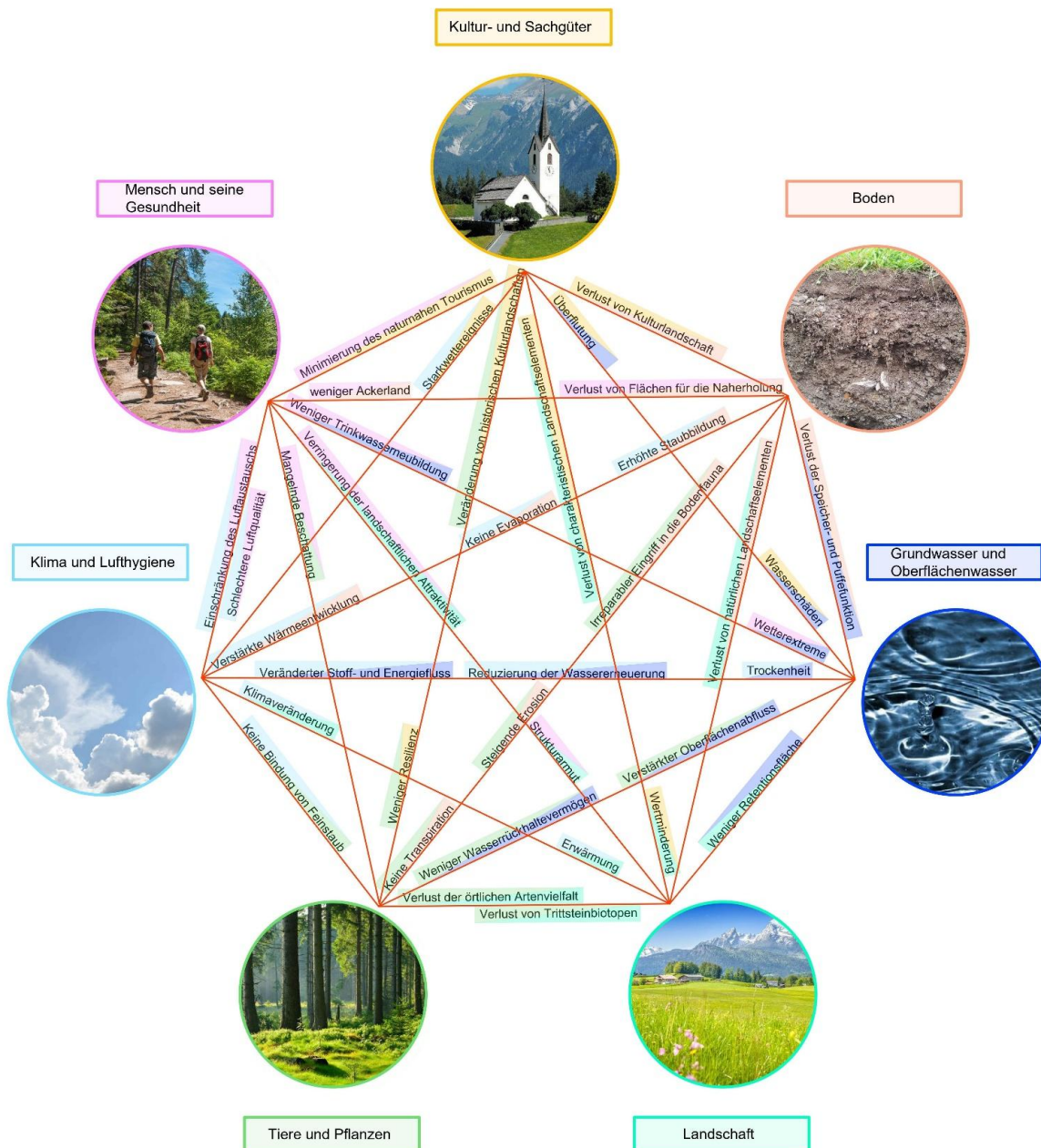


Abbildung 9: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

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. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1600-1649 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.² Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist grundsätzlich möglich.

B.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder Wassersensibler Bereiche. Aufgrund der topografischen Situation (geringes Gefälle Richtung Norden) sowie der starken Versiegelung im Plangebiet erhöht sich die Gefahr von frei abfließendem Oberflächenwasser im Zuge von Starkregenereignissen. Jedoch ist davon auszugehen, dass überschüssiges Oberflächenwasser im Zuge von Starkregenereignissen ins nördlich befindliche Waldgebiet einfließt und zu keinen Schäden führt.

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 der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

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: 27.05.2024]

³ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 27.05.2024]

Aufgrund der vorherrschenden Versiegelung im Plangebiet würde eine natürliche Sukzession sehr lange benötigen, um das Plangebiet zu überwachsen. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Flächen auch nach längerer Zeit zur potenziell natürlichen Vegetation „Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald M4b“ entwickeln würde.

Wird die Planung nicht realisiert, müsste für die Sonderbaufläche ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen. Aufgrund der Nachnutzung einer bereits stark baulich genutzten Fläche ist von stärker negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter auf einer alternativen Fläche auszugehen.

B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Mögliche Standorte für die Sonderbaufläche wurden bereits im Vorfeld zwischen dem Projektentwickler und der Stadt Beilngries abgestimmt. Das vorliegende Plangebiet stellte dabei die verträglichste Variante dar, da das Plangebiet aktuell bereits großflächig versiegelt ist und sich bereits Bestandsgebäude auf der Fläche befinden. Der Eingriff in die Schutzgüter kann aufgrund der Nachnutzung einer bereits stark anthropogen beeinflussten Fläche als gering bis mittel stark angesehen werden, was in Anbetracht der Auswirkungen auf die Schutzgüter als sehr positiv bewerten ist.

B.6 Zusätzliche Angaben

B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 26.05.2023 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation. Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 2: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	1. Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	2. Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten, 3. Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	4. Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden 5. Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen 6. Baugrundeignung 7. Versiegelungsgrad 8. Vorhandensein von Altlasten 9. Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	10. Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern 11. Einflüsse auf Grundwasserneubildung 12. Schadstoffeinträge
Luft / Klima	13. Emissionen, Luftqualität 14. Frischluftzufuhr und -transport, 15. Kaltluftproduktion und -transport

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
	16. Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	17. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, 18. Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	19. Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	20. Lärm- und Geruchsemissionen 21. Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen 22. Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Bei der Bearbeitung lagen alle relevanten Informationen vor.

B.6.3 Referenzliste mit Quellen

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

Tabelle 3: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	23. Ortseinsicht am 26.05.2023
	24. Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 27.05.2024]
	25. Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 27.05.2024]
Boden	26. 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: 27.05.2024]
Wasser	27. LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 27.05.2024]
	28. LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 27.05.2024]
Luft / Klima	29. Ortseinsicht am 26.05.2023 30. LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNo-des=11,122 [Zugriff: 27.05.2024]
Mensch und seine Gesundheit	31. Ortseinsicht am 26.05.2023
	32. LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 27.05.2024]
	33. LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNo-des=11,122 [Zugriff: 27.05.2024]
Landschaft	34. Ortseinsicht am 26.05.2023

Umweltbelang	Quelle
	35.LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 27.05.2024]
Kultur- und sonstige Sachgüter	36.LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 27.05.2024]
sonstige Quellen	37.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: 27.05.2024] 38.Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 30.11.18] 39.MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag) 40.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.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

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

Normalerweise stellt die Bodenversiegelung 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. Im vorliegenden Bebauungsplan wird jedoch eine bereits größtenteils voll- und teilversiegelte Fläche in Anspruch genommen, was als sehr positiv anzusehen ist, da es durch die Planung nur zu geringfügigen neuen Versiegelungen im Plangebiet kommt.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes geringfügig zu, da Teilflächen die aktuell teilversiegelt sind, vollversiegelt werden. Darüber hinaus kann es zu Eingriffen in Form von Versiegelung im Randbereich des Geltungsbereichs auf wenig wertgebenden Grünflächen kommen.

Wie bereits erwähnt, kommt es im Geltungsbereich der Planung zur Nachnutzung einer ehemaligen Biogasanlage. Die Flächen wurden bereit im Hinblick auf die Schutzgüter durch die ehemalige Nutzung und der damit einhergehenden Versiegelung stark degradiert. Daher ist der Eingriff in die einzelnen Schutzgüter als gering bis mittel stark anzusehen. Darüber hinaus

Stadt Beilngries

Flächennutzungsplan, 51. Änderung – Begründung mit Umweltbericht
Rechtswirksame Fassung vom 11.06.2026

würde eine Ausweisung einer Sonderbaufläche an anderer Stelle voraussichtlich negativere Effekte auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

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 Sonderbaufläche 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 ausgeglichen.

C. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 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 § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)

D. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Plangebiet Digitales Orthophoto	6
Abbildung 2: Auszug aus dem LEP	7
Abbildung 3: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Rot markiert): Naturpark „Altmühltal“ (Orange liniert), Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (Grün gepunktet).....	11
Abbildung 4: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan Stadt Beilngries mit Lage Plangebiet (Rot markiert)	13
Abbildung 5: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan Stadt Beilngries mit Lage Plangebiet (Rot markiert)	17
Abbildung 6: Fotoaufnahme von Westen über das Plangebiet.....	18
Abbildung 7: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffenheit	21
Abbildung 8: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche	23
Abbildung 9: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen	26

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz.....	13
Tabelle 2: Prüffaktoren für die Schutzgüter.....	28
Tabelle 3: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen	29