

TOP 7 öffentlich

Anwesend: 25

51. Änderung des Flächennutzungsplanes in Paulushofen zur Darstellung des Bebauungsplans

Nr. 114 SO "Biodüngerlager" in Paulushofen

- Abwägung der Stellungnahmen

- Feststellungsbeschluss

Inhalt:

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 29.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 SO „Biodüngerlager Paulushofen“ und die 51. Änderung des Flächennutzungsplans in Beilngries beschlossen. Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ermöglichung einer Nachnutzung der stillgelegten Biogasanlage im Ortsteil Paulushofen und somit die Brachfläche einer geordneten Nutzung zuzuführen. Vom 20.06.2025 bis einschließlich 21.07.2025 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden durchgeführt. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 19.02.2026 die Entwürfe der Bauleitpläne gebilligt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte im Zeitraum vom 17.03.2026 bis einschließlich 20.04.2026.

Private Einwendungen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Von nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt
- Landratsamt Eichstätt, Sg. 16 Tiefbauverwaltung
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Finanzamt Eichstätt
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt
- Stadt Beilngries Kämmerei
- Stadt Beilngries Bauamt/ Wasserver- und Abwasserentsorgung
- Stadt Berching
- Stadt Dietfurt
- Stadt Greding
- Markt Kipfenberg
- Markt Kinding
- Markt Altmannstein
- Deutsche Post AG
- CSG GmbH
- Bayernwerk Netz-GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- 1&1 Drillisch AG
- WZV Wolfsbuch-Paulushofener Gruppe

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ist abzuwägen.

1	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 30.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zu o.g. Bauleitplanungen mit Schreiben vom 16.07.2025 eine Stellungnahme ab. Darin sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstehen. In den Planunterlagen vom 29.09.2022 sah die Zweckbestimmung die Sammlung und Lagerung von Produkten und Reststoffen, den Verkauf von Waren sowie die Lagerung von Biodünger in fester und flüssiger Form vor. In den aktuellen Planunterlagen vom 19.02.2026 wurde die Zweckbestimmung präzisiert: Die Fläche soll der Sammlung, Lagerung und dem Verkauf von Reststoffen sowie von endbehandelten bzw. hygienisierten Gärresten und von Biodünger dienen. Aus den aktuell vorliegenden Unterlagen haben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben, sodass kein Anlass für eine veränderte Bewertung besteht. Ergebnis: Die vorliegenden Bauleitplanungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen. Hinweis: Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

2	Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern Schreiben vom 08.04.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus Sicht des Bergamtes Südbayern bestehen keine Einwendungen gegen das im Betreff genannte Vorhaben. Bergrechtliche Belange sind nicht berührt.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

3	Landratsamt Eichstätt, Sg. 41 Technischer Hochbau Schreiben vom 15.04.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beilngries hinsichtlich der „Biodüngeranlage in Paulusofen“ besteht seitens Sg. 41		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Einverständnis.		
4	Landratsamt Eichstätt, Sg. 45 Naturschutz Schreiben vom 02.04.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Die naturschutzfachlichen Anmerkungen aus dem ersten Verfahrensschritt wurden überwiegend eingearbeitet. Es besteht nunmehr eine weitere Nachforderung sowie ein redaktioneller Hinweis. Für die Ausgleichsmaßnahme 2 - Anlage eines Streuobstbestandes sind ausschließlich Hochstämme zu verwenden. Darüber hinaus werden unter A.7.8.3 beide Unterpunkte zu den Beschreibungen der Ausgleichsmaßnahmen mit „Ausgleichsmaßnahme 2“ und nicht mit „Ausgleichsmaßnahme 1“ und „Ausgleichsmaßnahme 2“ bezeichnet.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme findet im Bebauungsplanverfahren seine Würdigung.
5	Landratsamt Eichstätt, Sg. 42 Bauverwaltung Bezirk Nord Schreiben vom 12.04.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Durch die Flächennutzungsplanänderung soll ein Sondergebiet dargestellt werden, um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Nachnutzung einer stillgelegten Biogasanlage zu ermöglichen. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der vorgelegten Planung.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
6	Landratsamt Eichstätt, Sg. 44 Umweltschutz Schreiben vom 24.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Gegen die Ausweisung des Sondernutzungsgebiets bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
7	Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht Schreiben vom 07.04.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus wasserrechtlicher Sicht besteht Einverständnis.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
8	Landratsamt Eichstätt, Sg. 52 Verkehrswesen Schreiben vom 15.04.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 114 oder die 51. Änderung des FNP der Stadt Beilngries erhoben.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
9	Planungsverband Region Ingolstadt Schreiben vom 31.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Keine Einwendungen Hinweis: Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformations-Systems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zu kommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG)	
---	--

10	IHK für München und Oberbayern Schreiben vom 19.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft wird die Darstellung einer Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO bzw. die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Sammlung, Lagerung und Verkauf von Reststoffen, endbehandelten bzw. hygienisierten Gärresten und Biodünger“ gem. § 11 Abs. 1, 2 BauNVO am geplanten Standort weiterhin befürwortet. Wir begrüßen es nach wie vor, dass mit dem Planvorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass eine stillgelegte Biogasanlage nachgenutzt werden kann. Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern hat daher auch im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 SO „Biodüngerlager Paulushofen“.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

11	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt Schreiben vom 20.04.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
<i>Erneute Zusendung der Stellungnahme vom 21.07.2025 aus der frühzeitigen Beteiligung.</i>		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Biodüngerlager Paulushofen) Einverständnis.		

12	Bayrisches Landesamt für Umwelt Schreiben vom 25.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
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		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

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

13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 17.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 18.07.2025 zu o.g. Beteiligung aufrecht.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
Behandlung der Stellungnahme vom 18.07.2025 in der Sitzung vom 19.02.2026		
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

14	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 30.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Auf unsere Einwendungen bezüglich der Lage zum benachbarten genehmigten Mutterkuhstall und das Freihalten der Wirtschaftswege wurde eingegangen. Darüber hinaus gibt es aus landwirtschaftsfachlicher Sicht keine Einwendungen.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

15	Handwerkskammer für München und Oberbayern Schreiben vom 20.04.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Die übersichtlich dargelegten Ergebnisse der Stadtratssitzung vom 19. Februar 2026 sowie die daraus hervorgehenden Anpassungen am Planentwurf nehmen wir zur Kenntnis, der Stellungnahme vom Juli des vergangenen Jahres ist diesbezüglich von unserer Seite nichts hinzuzufügen.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
Behandlung der Stellungnahme vom 18.07.2025 in der Sitzung vom 19.02.2026		
Die Wiedernutzbarmachung des ehem. Biogasanlagenstandorts ist als Maßnahme der Innenentwicklung prinzipiell in ihrer Zielstellung zu befürworten. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern nimmt die vorliegenden Planunterlagen zunächst zur Kenntnis und hat zunächst keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

16	Immobilien Freistaat Bayern Schreiben vom 21.04.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Die Vorhabenfläche liegt über den Bergwerksfeldern „München 52“ und „München 55“. Die Felder wurden auf Eisenerz verliehen und sind inzwischen erloschen. Wir haben keine		Die Hinweise werden berücksichtigt. Entsprechende Hinweise bezüglich Bergbau im Plangebiet werden im Rahmen einer redaktionelle Anpassung in die Begründung mitaufgenommen.

Anhaltspunkte, dass Bergbau im Plangebiet stattgefunden hat. Auszuschließen ist die aber nicht. Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, bitten wir, uns darüber zu informieren. Darüber hinaus sind keine Grundstücke, Rechte oder Interessen des von unserem Büro verwalteten Einzelplans 13 berührt. Möglicherweise betroffene Dienststellen werden selbst gehört.	Gemäß den Stellungnahmen des Bergamtes Südbayern sind bergrechtliche Belange von der Planung nicht berührt. Bei Bedarf wird die Immobilien Freistaat Bayern entsprechend informiert.
---	--

17	Gemeinde Denkendorf Schreiben vom 18.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Seitens der Gemeinde Denkendorf bestehen gegen die o. g. bauleitplanerischen Maßnahmen keine Einwände. Die Belange bzw. beabsichtigte Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Denkendorf werden von den Verfahren nicht berührt.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

18	N-ERGIE Netz GmbH Schreiben vom 17.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Von der oben genannten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 SO „Biodüngerlager Paulushofen“ mit integriertem Grünordnungsplan und der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries haben wir Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant. Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

19	Bayernets GmbH Schreiben vom 19.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

20	PLEdoc GmbH Schreiben vom 17.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u> werden:		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft		

- mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
---	--

21	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 19.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, das „Biodüngerlager“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

22	Vodafone GmbH Schreiben vom 16.04.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

ausführenden Tiefbauunternehmen anzuordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	
---	--

23	Inexio Beteiligungs-GmbH Schreiben vom 17.03.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens. Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung.		Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Beschluss:

Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB:

1.)

zu Nr. 16 Immobilien Freistaat Bayern

Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie folgt redaktionell angepasst:

- Hinweise bezüglich Bergbau im Plangebiet werden im Rahmen einer redaktionelle Anpassung in die Begründung mitaufgenommen.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

2.)

zu Nr. 1 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

zu Nr. 2 Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern

zu Nr. 3 Landratsamt Eichstätt, Sg. 41 Technischer Hochbau

zu Nr. 4 Landratsamt Eichstätt, Sg. 45 Naturschutz

zu Nr. 5 Landratsamt Eichstätt, Sg. 42 Bauverwaltung, Wohnungswesen, Bezirk Nord

zu Nr. 6 Landratsamt Eichstätt, Sg. 44 Umweltschutz

zu Nr. 7 Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht

zu Nr. 8 Landratsamt Eichstätt, Sg. 52 Verkehrswesen

zu Nr. 9 Planungsverband Region Ingolstadt

zu Nr. 10 Industrie- und Handwerkskammer für München und Oberbayern

zu Nr. 11 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

zu Nr. 12 Bayerisches Landesamt für Umwelt

zu Nr. 13 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

zu Nr. 14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

zu Nr. 15 Handwerkskammer für München und Oberbayern

zu Nr. 17 Gemeinde Denkendorf

zu Nr. 18 N-ERGIE Netz GmbH

zu Nr. 19 Bayernets GmbH

zu Nr. 20 PLEdoc GmbH

zu Nr. 21 Deutsche Telekom Technik GmbH

zu Nr. 22 Vodafone GmbH

zu Nr. 23 Inexio Beteiligungs-GmbH

Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung bzw. des Planers zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen erfolgt nicht.

3.)

Der Stadtrat stellt die 51. Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand 19.02.2026 samt Begründung und Umweltbericht vom selben Tag mit den heute beschlossenen redaktionellen Anpassungen fest. Die Planunterlagen erhalten die Fassung vom 11.06.2026.

4.)

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro TB|MARKERT die 51. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.06.2026 zur Genehmigung einzureichen und die Genehmigung anschließend bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25	Dafür:	25	
		Dagegen:	0	(einstimmig)
