

TOP 4 öffentlich Anwesend: 23
Bebauungsplan Nr. 118 "Heiligenholz" in Arnbuch;
- Abwägung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Inhalt:

In der Stadt Beilngries, die im Einzugsbereich der Stadt Ingolstadt liegt, besteht eine Nachfrage nach Wohnraum. Die vorhandenen Wohnbaulandpotenziale 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 vorliegenden Bebauungsplans gedeckt werden. Das Gebiet liegt im Osten des Ortsteils Arnbuch, östlich und westlich des Ponderfer 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.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, da es für die Errichtung von Wohnbebauung derzeit kein Baurecht gibt.

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 Bauherren aber ein angemessen 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.

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 08.11.2022 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 118 „Heiligenholz“ in Arnbuch beschlossen. Die Anpassung des Flächennutzungsplans wird im Rahmen des Parallelverfahrens gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.03.2026 bis einschließlich 28.04.2026. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen 23.06.2026 und 24.07.2026 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit zwischen 23.06.2026 und 10.07.2026.

Private Einwendungen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

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

- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ- Bauleitplanung
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Finanzamt Eichstätt
- Staatliches Bauamt Ingolstadt

- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Eichstätt
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Eichstätt
- Kreisheimatpfleger Landkreis Eichstätt
- Katholisches Pfarramt Beilngries
- Evangelisches Pfarramt Beilngries
- Stadt Beilngries, Kämmerei
- Stadt Beilngries, Bauamt/Wasserver- und Abwasserentsorgung
- Stadt Berching
- Stadt Dietfurt
- Stadt Greding
- Markt Kipfenberg
- Markt Kinding
- Markt Altmannstein
- Gemeinde Denkendorf
- Deutsche Post AG, Deutsche Post Bauen GmbH
- CSG GmbH, Abteilung PM
- PLEdoc GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Inexio Beteiligungs-GmbH
- Telefónica 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 sowie der Öffentlichkeit ist abzuwägen.

1	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 30.06.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 31.03.2026 zu o.g. Bauleitplanungen Stellung genommen. Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der genannten Hinweise, insbesondere zum demographischen Wandel sowie dem Flächensparen, grundsätzlich nicht entgegenstehen. In den nun eingegangenen Unterlagen vom 11.06.2026 haben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben, sodass kein Anlass für eine veränderte Bewertung besteht. Ergebnis: Die vorliegenden Planungen 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	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis zur Übersendung der Endausfertigung wird berücksichtigt.

Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 27 BayLplG).	
---	--

2	Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern Schreiben vom 03.07.2026	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 07.07.2026/08.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beilngries zum Bebauungsplan Nr. 118 (Arnbuch) besteht seitens Sg. 41 Einverständnis. Mit den Abwägungsergebnissen des Stadtrats sowie den eingearbeiteten Änderungen hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 118 für den Ortsteil Arnbuch besteht seitens Sg. 41 Einverständnis.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

4	Landratsamt Eichstätt, Sg. 45 Naturschutz Schreiben vom 29.06.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Zu dem o.g. Bebauungsplan wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wie folgt Stellung genommen: Naturschutzfachlich bestehen gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Mit Blick auf den Ausgleich auf der Flurnummer 88/1, Gmkg. Eglofsdorf sind die Entwicklungs- und Folgepflege wie folgt anzupassen: Aushagerung: Die Aushagerung ist durchzuführen bevor die Einsaat mit autochthonem Saatgut erfolgt. Durch den mehrfachen Aushagerungsschnitt besteht das Risiko, dass die neu eingesäten Krautarten durch unpassende Schnittzeitpunkte nicht zur Blüten- und Samenbildung kommen und damit in ihrer Etablierung und Ausbreitung gehemmt werden. Es wird eine Aushagerung über einen Zeitraum von 3 Jahren empfohlen. In diesem Zeitraum sind jährlich 3 Mahdtermine mit anschließendem Abtransport des Mahdgutes durchzuführen. Einsaat und Folgepflege: Im Anschluss an die Aushagerung kann das Aufbrechen der Grasnarbe sowie die Einsaat erfolgen. Wie in der Begründung mit Umweltbericht festgehalten, ist hierfür ausschließlich autochthones Saatgut des Ursprungsgebietes „14 Fränkische Alb“, aus dem		Der Anregung wird gefolgt Die aufgezeigten Ergänzungen zur Entwicklung und Pflege der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme auf der Flurnummer 88/1 Gmkg. Eglofsdorf werden entsprechend in die Beschreibung der Maßnahme aufgenommen.

Produktionsraum „7 Süddeutsches Berg- und Hügelland“ zu verwenden. Die nachfolgende Wiesenpflege ist im Rahmen eine 1-2-schürigen Mahd durchzuführen, dabei soll der erste Mahdzeitpunkt nicht vor dem 15. Juni durchgeführt werden (Mahdzeitraum 15.06. -15.07.). Die zweite Mahd kann zeitlich abhängig vom Zuwachs flexibel umgesetzt werden. In der Folge der Mahd ist das Mahdgut abzuräumen. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind mit Beginn der Maßnahme (ab Beginn Aushagerung) auf der Ausgleichsfläche zu unterlassen. Der Einsatz von Pestiziden zur Bekämpfung von Problempflanzen, sofern er zwingend erforderlich ist, ist nicht vollständig ausgeschlossen, bedarf jedoch der vorherigen Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.	
--	--

5	Landratsamt Eichstätt, Sg. 42 Bauverwaltung Bezirk Nord Schreiben vom 03.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Mit E-Mail vom 24.06.2026 haben Sie uns im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren beteiligt. Grundlage der Beteiligung sind die unter URL: http://www.beilngries.de/amtlichebekanntmachungen zur Einsichtnahme bereitgestellten Unterlagen: Zu dem geplanten Bebauungsplan wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein weiteres Baugebiet geschaffen und ein Allgemeines Wohngebiet (WA, § 1 Abs. 2 Nr. 3, § 4 BauNVO) festgesetzt werden. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 126, 130, 131, 140 (Teilfläche) der Gemarkung Arnbuch. Das Entwicklungsgebot (§ 1 Abs. 2 BauGB) wird dadurch beachtet, dass der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren (57. Änderung) geändert wird. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der vorgelegten Planung.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

6	Landratsamt Eichstätt, Sg. 44 Immissionsschutz Schreiben vom 03.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

7	Landratsamt Eichstätt, Sg. 16 Tiefbauverwaltung Schreiben vom 25.06.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Gegenüber der Stellungnahme vom 19.11.2025 hat sich nichts verändert und es gelten weiterhin die besagten Auflagen. „gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan der Stadt Beilngries - Bebauungsplan Nr. 118 „Heiligenholz“ und der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes in Arnbuch bestehen von Seiten der Tiefbauverwaltung des Landkreises Eichstätt keine Einwände, wenn nachstehende Punkte beachtet und eingehalten werden: 1. Das Baugebiet entlang der Kreisstraße El 22 befindet sich im Erschließungsbereich der OD Arnbuch. Einzelzufahrten zur Kreisstraße El 22 sind nicht zulässig, da baulich nicht möglich. 2. Im Einmündungsbereich der Zufahrtsstraße, Flur Nr. 140, zum Baugebiet ist ein Sichtdreieck (Art. 26 BayStrWG) mit 5 m x 70 m von jeder sichthindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. 3. Auf die von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen wie Lärm, Abgase, Salz etc. wird hingewiesen; eventuell erforderliche Schutzeinrichtungen sind von und auf Kosten der Stadt Beilngries außerhalb des Kreisstraßengrundes einzuplanen und bei Bedarf“		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise Nr. 1 und 2 wurden bereits in die Begründung mitaufgenommen. Einzelzufahrten zur Kreisstraße El 22 sind nicht vorgesehen. Die Erschließung zur Kreisstraße erfolgt über den bereits bestehenden Pondorfer Weg. Auch ein Hinweis bezüglich von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen ist bereits in der Begründung enthalten.
8	Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht Schreiben vom 03.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus wasserrechtlicher Sicht wird ergänzend zur Stellungnahme des WWA Ingolstadt auf die Regelungen in § 37 WHG hingewiesen. Weitere Einwände bestehen nicht.		Der Anregung wird gefolgt Der § 37 WHG wird beim vorliegenden Bebauungsplan insofern berücksichtigt, indem folgender Hinweis bereits in der Begründung enthalten ist: Es ist darauf zu achten, dass bei der Berücksichtigung des Oberflächenabflusses keine Maßnahmen ergriffen werden, die sich zum Nachteil von Ober- oder Unterlieger auswirken. Dieser Hinweis wird noch auf dem Planblatt ergänzt. Die Begründung wird zudem noch um ein Zitat des § 37 WHG ergänzt.
9	Landratsamt Eichstätt, Sg. 52 Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 25.06.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht werden gegen den Bebauungsplan 118 „Heiligenholz“ und die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, keine Einwendungen erhoben.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

10	Planungsverband Region Ingolstadt, Geschäftsstelle Region 10 Schreiben vom 02.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Keine Einwendungen		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

11	IHK für München und Oberbayern Schreiben vom 29.06.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern ist mit den Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Heiligenholz“ einverstanden. Wir begrüßen, dass gewerbliche Nutzungen im Rahmen der § 4 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Nr. 2 BauNVO möglich sind. Wir bedanken uns für die farbliche Markierung aller geänderten bzw. ergänzten Punkte in den Planunterlagen. Dadurch ist es uns erheblich leichter möglich, alle Änderungen bzw. Ergänzungen i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB schnell nachzuvollziehen.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

12	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt Schreiben vom 09.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 118 „Heiligenholz“ in Arnbuch. Im vorliegenden Bebauungsplan sind Maßnahmen gegen das Risiko von oberflächlich abfließendem Wasser in das Baugebiet aufgezeigt. Wir weisen darauf hin, dass diese Maßnahmen dauerhaft bestehen müssen und es Aufgabe der Stadt Beilngries ist, diese dauerhaft funktionsfähig zu halten.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Zum Schutz der Bebauung vor abfließendem Oberflächenwasser wurden Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt, dass am Rand des Plangebietes Wälle zu errichten sowie Mulden und Rigolen anzulegen sind. Die Maßnahmen wurden mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ im Bebauungsplan entsprechend verortet. Damit erkennt die Stadt Beilngries die Problematik bezüglich des abfließenden Oberflächenwassers im Plangebiet und schafft durch die getroffenen bauleitplanerischen Festsetzungen eine dauerhafte Lösung. Die Stadt legt die Regeln für den Bebauungsplan fest und sorgt für die Umsetzung im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind für die jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. Bauherren einzuhalten. Die zuständige Genehmigungsbehörde kontrolliert die Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. setzt diese durch.

13	Bayrisches Landesamt für Umwelt Augsburg Schreiben vom 29.06.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	Mit Mail vom 24.06.2026 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des o. g. Vorhabens. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o. g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Die im LfU vorliegenden Informationen zu Geogefahren können Sie als Georisk-Objekte (erfolgte Ereignisse) und Gefahrenhinweiskarten (potenzielle Prozessräume) unter: www.umweltatlas.bayern.de > Karteninhalte > Inhalte hinzufügen > Geologie einsehen und herunterladen. Ein Klick mit dem Positionszeichen ermöglicht zusätzlich eine Standortauskunft (Auswahl: Geogefahren). Unsere Hinweise zu dem Vorhaben: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an [REDACTED] [REDACTED], Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).	Der Anregung wird gefolgt In den Planunterlagen sind bereits entsprechende Hinweise bezüglich Geogefahren enthalten. Die Hinweise zu den Georisk-Objekten und Gefahrenhinweiskarten werden entsprechend der Stellungnahme im Rahmen einer redaktionellen Änderung berichtigt bzw. aktualisiert. Die angesprochenen Fachstellen wurden im Verfahren beteiligt.

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.	
---	--

14	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 02.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Zu der o.g. Einbeziehungssatzung nehmen wir wie folgt Stellung: Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Klarstellung: Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich nicht um eine Einbeziehungssatzung.

15	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK Schreiben vom 01.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Ihre Bitte um Stellungnahme vom 24.06.2026 für die erneute Beteiligung zum Bebauungsplan Nr.118 „Heiligenholz“ und der 57. Änderung des Flächennutzungsplans in Arnbuch habe ich erhalten. Der Abwägungsbeschluss und die weiteren Unterlagen wurde vom WSA Donau MDK zur Kenntnis genommen, eine Stellungnahme hierzu ist nicht erforderlich. Auf weitere Beteiligungen zum o.g. Verfahren werden aufgrund der nicht gegebenen Betroffenheit keine Stellungnahmen des WSA Donau MDK mehr erfolgen. Ich bitte um Verständnis.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

16	HWK München Oberbayern Schreiben vom 10.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die nochmalige Gelegenheit zur Äußerung und nimmt die Abwägung ihrer Stellungnahme im Rahmen der Stadtratssitzung vom 11. Juni 2026 zur Kenntnis, ebenso wie die übersichtlich aus der Beschlussfassung hervorgehenden Anpassungen. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen, an der Stellungnahme von Dezember 2025 wird prinzipiell festgehalten.		Kenntnisnahme Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Für die Stellungnahme vom 19.12.2025 wird auf die Behandlung in der Sitzung vom 11.06.2026 verwiesen.
Behandlung der Stellungnahme vom 19.12.2025 in der Sitzung vom 11.06.2026		
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zu Äußerung im Rahmen des o.g. Bebauungsplanaufstellungsverfahrens der Stadt Beilngries in Verbindung mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung für den Ortsteil Arnbuch. Auf der 1,8 ha großen bisher landwirtschaftlich genutzten, im Flächennutzungsplan bereits in Teilen als		Der Anregung wird nicht gefolgt Für das Plangebiet wird bewusst ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um ein städtebaulich geordnetes, primär wohnorientiertes Gebietsprofil zu sichern. Die Festsetzung eines WA dient insbesondere dem Schutz der zukünftigen Wohnnutzung vor potenziell störenden gewerblichen oder sonstigen nichtwohnlischen Nutzungen.

Wohngebiet dargestellten Fläche im Bereich der Fl. Nrn. 126, 130, 131, 140 (TF) Gemarkung Arnbuch, östlich und westlich des Pondorfer Wegs am südöstlichen Ortsrand von Arnbuch soll Wohnbebauung (WA gemäß § 4 BauNVO) in Form von Einzel- und Doppelhäusern auf 20 Parzellen entstehen. Da wesentliche Teile des Ortsteils als Dorfgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt werden und dadurch auch angrenzend eher ländliches Wohnen mit eben nicht reiner Wohnnutzung gegeben ist, bitten wir einen pauschalen Ausschluss der nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO dahingehend zu prüfen, ob anstelle eines kategorischen Ausschlusses nicht eine gezielte planerische Steuerung über eine Ausnahmeregelung für die Zulässigkeit umsetzbar wäre.	Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen können durch Kunden- und Lieferverkehr sowie erhöhte Nutzungsintensität zu einer Beeinträchtigung der Wohnruhe führen. Daher wurden diese nach einer Prüfung als unzulässig festgesetzt. Der vollständige Ausschluss dieser ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ermöglicht eine eindeutige und verlässliche Sicherung der planerischen Zielsetzung. Die Festsetzung ist auch verhältnismäßig, da die regelmäßig zulässigen Nutzungen des Allgemeinen Wohngebiets weiterhin uneingeschränkt zulässig bleiben. Gewerbliche Nutzungen sind im Rahmen des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO möglich. An der Art der baulichen Nutzung wird festgehalten.
---	--

17	Immobilien Freistaat Bayern Schreiben vom 13.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Wir bedanken uns für die erneute Befassung in dieser Belange, zu der wir gerne wie folgt Stellung nehmen: Durch das Aufstellen des o. g. Bebauungsplanes Nr. 118 sind auch weiterhin keine Grundstücke, Rechte oder Interessen des von unserem Büro verwalteten Einzelplanes 13 berührt. Von Seite der Immobilien Freistaat Bayern bestehen daher keine Einwendungen, möglicherweise betroffene Dienststellen werden auch weiterhin selbst gehört.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

18	Bayernwerk Netz GmbH Schreiben vom 09.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Unsere Stellungnahmen vom November 2025 und März 2026 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.		Kenntnisnahme Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Für die Stellungnahmen vom 24.11.2025 und 20.04.2026 wird auf die Behandlung in der Sitzung vom 11.06.2026 verwiesen. Eine Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom März 2026 zum vorliegenden Verfahren liegt der Stadt Beilngries nicht vor.
Behandlung der Stellungnahme vom 20.04.2026 in der Sitzung vom 11.06.2026		
Zu oben genanntem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Unsere Stellungnahme von November 2025 bezüglich des Planungsgebietes behält weiterhin ihre Gültigkeit. Hinsichtlich der Ausgleichsflächen teilen wir Ihnen mit, dass gegen das Planungsvorhaben von unserer Seite keine Einwände bestehen. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht. Für die Stellungnahme vom 24.11.2025 wird auf die untenstehende Abwägung verwiesen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Anlagen: Strom Ausgleichsfläche 1 Strom Ausgleichsfläche 2 Strom Ausgleichsfläche 3	
Stellungnahme vom 24.11.2025	
Zu oben genanntem Parallelverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: • Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. • Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet	Den Anregungen wird gefolgt Derzeit gibt es keine Kenntnisse darüber, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der von Bayernwerk betriebenen Anlagen beeinträchtigt wird. In der Begründung wird jedoch folgender Hinweis redaktionell ergänzt: Durch die Planung soll der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der von Bayernwerk betriebenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Weitere entsprechende Hinweise zu den Schutzzonen, Ausführungen der Leitungsbaumaßnahmen und Hausanschlüsse werden in den Planunterlagen zudem mitaufgenommen. Ein Standort für eine Transformatorenstation zur elektrischen Erschließung der geplanten Bebauung wird in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Zudem wird die Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Die Bayernwerk Netz GmbH wird bei Bedarf auch bei weiteren Verfahren beteiligt.

werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Die Standardschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich. Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich „Spielplatz“ eingeplant werden. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Anlage: Bestandsplan	
--	--

19	N-ERGIE Schreiben vom 24.06.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
	Von der oben genannten Anfrage haben wir Kenntnis genommen. Im angezeigten Maßnahmenbereich sind keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH oder von uns betreute Anlagen vorhanden oder geplant. Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens. Die Stellungnahmen vom 19.11.2025, AZ: AWB02202545615 und vom 09.04.2026, AZ: AWB02202613038, behalten weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie jeder dieser Stellungnahmen	Der Hinweis wird berücksichtigt In der Begründung wird noch der Hinweis redaktionell ergänzt, dass die N-ERGIE bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden soll. Weitere in die Begründung aufzunehmende Inhalte sind aus der Stellungnahme nicht ersichtlich. Für die Stellungnahme vom 19.11.2025 wird auf

fügen wir als Anlage bei. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden. Für die Benachrichtigung bedanken wir uns. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.	die Behandlung in der Sitzung vom 19.02.2026 verwiesen. Für die Stellungnahme vom 09.04.2026 wird auf die Behandlung in der Sitzung vom 11.06.2026 verwiesen.
Behandlung der Stellungnahme vom 09.04.2026 in der Sitzung vom 11.06.2026	
Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im instruierten Maßnahmenbereich keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant sind. Es bestehen aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken. Vor Ort können sich weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Für Ihre Anfrage bedanken wir uns. Die Stellungnahme vom 19.11.2025, AZ:AWB02202545615, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Es werden keine zusätzlichen Belange vorgebracht. Für die Stellungnahme vom 19.11.2025 wird auf die Behandlung in der Sitzung vom 19.02.2026 verwiesen.
Behandlung der Stellungnahme vom 19.11.2025 in der Sitzung vom 19.02.2026	
Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im instruierten Maßnahmenbereich keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant sind. Es bestehen aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken. Vor Ort können sich weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Für Ihre Anfrage bedanken wir uns. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

20	bayernets GmbH Schreiben vom 24.06.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf der externen Ausgleichsflächen (Fl.-Nr. 103 der Gemarkung Ambuch, Fl.-Nr. 660 der Gemarkung Wolfsbuch und Fl.-Nr. 88/1 der Gemarkung Eglofsdorf) – 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. Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

21	Deutsche Telekom Schreiben vom 06.07.2026	Stellungnahme der Verwaltung / Planer
Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 24.06.2026. Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Gebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen		Kenntnisnahme Derzeit gibt es keine Kenntnisse darüber, dass durch die vorliegende Bauleitplanung der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der von der Deutschen Telekom betriebenen Anlagen beeinträchtigt wird. In der Begründung wurde bereits folgender Hinweis mitaufgenommen: Durch die Planung soll der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der von der Deutschen Telekom betriebenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Hinweise zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	
---	--

Beschluss:

Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:

1.)

Zu Nr. 4 Landratsamt Eichstätt, Sg. 45 Naturschutz

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt redaktionell angepasst:

- Ergänzungen zur Entwicklung und Pflege der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme auf der Flurnummer 88/1 Gmkg. Eglosdorf werden in die Beschreibung der Maßnahme aufgenommen.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

2.)

Zu Nr. 8 Landratsamt Eichstätt, Sg. 46 Wasserrecht

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt redaktionell angepasst:

- In den Planunterlagen werden Hinweise zum § 37 WHG ergänzt.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

3.)

Zu Nr. 13 Bayrisches Landesamt für Umwelt Augsburg

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt redaktionell angepasst:

- Die Hinweise zu den Georisk-Objekten und Gefahrenhinweiskarten werden berichtigt bzw. aktualisiert.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

4.)

Zu Nr. 19 N-ERGIE

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden wie nachfolgend aufgeführt redaktionell angepasst:

- In der Begründung wird der Hinweis ergänzt, dass die N-ERGIE bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden soll.

Eine Änderung der Planunterlagen darüber hinaus wird nicht veranlasst.

5.)

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. 5	Landratsamt Eichstätt, Sg. 42 Bauverwaltung Bezirk Nord
Zu Nr. 6	Landratsamt Eichstätt, Sg. 44 Immissionsschutz
Zu Nr. 7	Landratsamt Eichstätt, Sg. 16 Tiefbauverwaltung
Zu Nr. 9	Landratsamt Eichstätt, Sg. 52 Straßenverkehrsbehörde
Zu Nr. 10	Planungsverband Region Ingolstadt, Geschäftsstelle Region 10
Zu Nr. 11	IHK für München und Oberbayern
Zu Nr. 12	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
Zu Nr. 14	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Zu Nr. 15	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK
Zu Nr. 16	HWK München Oberbayern
Zu Nr. 17	Immobilien Freistaat Bayern
Zu Nr. 18	Bayernwerk Netz GmbH
Zu Nr. 20	bayernets GmbH
Zu Nr. 21	Deutsche Telekom

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung/Planer zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen erfolgt nicht.

6.)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 „Heiligenholz“ in Arnbuch in der Fassung vom 11.06.2026 und die Begründung in der Fassung vom selben Tag mit den heute beschlossenen redaktionellen Anpassungen werden vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen erhalten die Fassung vom 30.07.2026.

7.)

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23	Dafür:	23	
		Dagegen:	0	(einstimmig)
