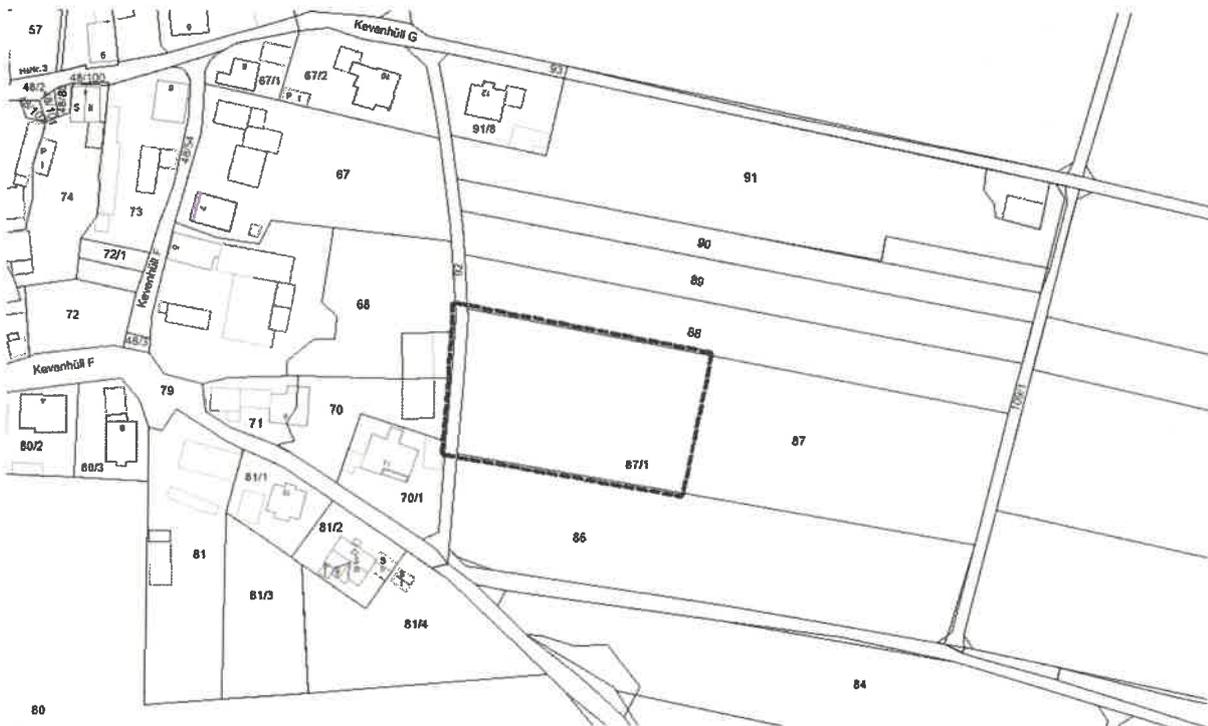


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 110 „Aus-
siedlung Haas“
mit integriertem Grünordnungsplan**

Begründung mit Umweltbericht



Rechtsverbindliche Fassung vom 08.12.2022

Vorhabenträger: Haas Agrar GbR
Kevenhüll P 3
92339 Beilngries

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

Aiieinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
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
Nicolas Schmelter
B.Sc. Landschaftsplanung/Landschaftsarchitektur
Jan Garkisch
M.A. Kulturgeographie

Planstand Rechtsverbindliche Fassung vom 08.12.2022

Nürnberg, 08.12.2022
TB|MARKERT

Beilngries, **20. FEB. 2023**
Stadt Beilngries

Adrian Merdes



1. Bürgermeister Helmut Schloderer

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	6
A.1	Anlass und Erfordernis	6
A.2	Ziele und Zwecke	6
A.3	Vorbemerkung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	6
A.4	Beschreibung des Vorhabens	6
A.4.1	Bauliche Anlagen	8
A.4.2	Freiflächen	8
A.4.3	Zufahrten und Stellplätze	8
A.5	Verfahren	8
A.6	Ausgangssituation	8
A.6.1	Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile	8
A.6.2	Städtebauliche Bestandsanalyse	9
A.7	Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	11
A.7.1	Übergeordnete Planungen	11
A.7.2	Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	15
A.7.3	Naturschutzrecht	15
A.7.4	Artenschutzrechtliche Prüfung	16
A.7.5	Wasserhaushalt	20
A.7.6	Immissionsschutz	21
A.7.7	Denkmalschutz	21
A.7.8	Geogefahren	21
A.7.9	Baubeschränkungen	21
A.8	Planinhalt	22
A.8.1	Räumlicher Geltungsbereich	22
A.8.2	Art der baulichen Nutzung	22
A.8.3	Maß der baulichen Nutzung	23
A.8.4	Überbaubare Fläche, Bauweise	25
A.8.5	Örtliche Bauvorschriften	25
A.8.6	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	25
A.8.7	Oberflächenwasserbehandlung	25
A.8.8	Grünordnung	26
A.8.9	Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe	28
A.8.10	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	30
A.8.11	Erschließung, Ver- und Entsorgung	32
A.8.12	Flächenbilanz	35
B	Umweltbericht	36

B.1	Einleitung	36
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	36
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	36
B.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes	40
B.2.1	Schutzgut Fläche	40
B.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	41
B.2.3	Schutzgut Boden	41
B.2.4	Schutzgut Wasser	42
B.2.5	Schutzgut Luft und Klima	42
B.2.6	Schutzgut Landschaft	42
B.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	42
B.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	43
B.2.9	Wechseiwirkungen	43
B.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	43
B.3.1	Wirkfaktoren	43
B.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	44
B.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	45
B.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	45
B.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	45
B.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	46
B.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	46
B.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	47
B.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	47
B.3.10	Wechselwirkungen	47
B.3.11	Belange des technischen Umweltschutzes	49
B.3.12	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	49
B.3.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	50
B.4	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	50
B.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	50
B.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	50
B.5.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	51
B.5.3	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	52
B.5.4	Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen	54
B.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	54

B.7	Zusätzliche Angaben	54
B.7.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	54
B.7.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	55
B.7.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	55
B.7.4	Referenzliste mit Quellen	55
B.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	57
C	Rechtsgrundlagen	58
D	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	58
E	Verzeichnis der Anlagen	59

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Die Haas Agrar GbR aus Kevenhüll (Ortsteil Stadt Beilngries) beabsichtigt, die bis Oktober 2022 verpachtete Fläche der Fl. Nr. 87, Gemarkung Kevenhüll, wieder selbst zu bewirtschaften. Auf ca. 0,38 ha der Fläche soll ein Mutterkuhstall zusammen mit einer landwirtschaftlichen Halle sowie einem Wohnhaus errichtet werden. Die alten Stallungen auf der ursprünglichen Hofstelle der Familie Haas sind zu klein bzw. nicht mehr vorhanden. Außerdem befinden sie sich umsäumt von Anwesen mit zunehmenden Wohncharakter. Hier wäre der Immissionsgrenzwert aus der Rinderhaltung zu den benachbarten Gebäuden nicht einzuhalten.

Die Stadt Beilngries möchte die Landwirtschaft in Kevenhüll stärken und die geplante Nutzung ermöglichen. Im vorliegenden Fall ist keine Privilegierung des landwirtschaftlichen Betriebes vorgesehen, da diese nur ohne die Errichtung eines Wohnhauses erteilt werden könnte. Bei Flächenneuanspruchnahme muss der Bedarf grundsätzlich nachvollziehbar dargelegt werden. Einer bedarfsgerechten Erweiterung des Siedlungsbereiches im Ortsteil Kevenhüll kann nach Südosten hin zugestimmt werden. Das angestrebte Wohnhaus wurde daher in die Planung miteinbezogen. Für die Schaffung der baurechtlichen Grundlage für das Vorhaben und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es liegen konkrete Bauabsichten vor, daher soll die Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgen.

Die nordwestlich gelegenen Grundstücke Fl.Nr. 67 und 68 wurden in den vorliegenden Bebauungsplan nicht miteinbezogen, da ein konkretes Entwicklungsinteresse für eine bauliche Entwicklung nur für die Teilflächen des Grundstückes Fl.Nr. 87 besteht. Aufgrund dieser konkreten Bauabsichten, soll die Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgen.

A.2 Ziele und Zwecke

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Aussiedlung Haas“ möchte die Stadt Beilngries der Haas Agrar GbR eine nachhaltige Etablierung ihres landwirtschaftlichen Unternehmens ermöglichen. Zielsetzung der Planung ist zudem eine verträgliche Steuerung der Nutzungen im Ortsteil Kevenhüll sowie eine geordnete Entwicklung der angestrebten baulichen Anlagen. Bei der Planung sollen überdies die Naturschutzfachlichen Belange berücksichtigt werden sowie geeignete Vorgaben zur Klimaanpassung erfolgen.

A.3 Vorbemerkung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Dem Bebauungsplan ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt. In der Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf wird das Vorhaben in seinen Grundzügen als Hinweis dargestellt.

A.4 Beschreibung des Vorhabens

Mit der Umsetzung des Betriebskonzepts verfolgt die Haas Agrar GbR das Ziel einen nachhaltigen Betrieb mit ökologischer Mutterkuhhaltung schaffen. Dadurch kann neben der Stärkung von regional und nachhaltig erzeugten Lebensmitteln auch dem strukturellen Trend der rückläufigen Anzahl der kleinbäuerlichen Strukturen entgegengewirkt werden. Ebenso soll

durch dieses Vorhaben, ein Zeichen für naturschonende Landnutzung, naturnahe Tierhaltung sowie tiergerechte Haltung gesetzt werden.

In den Durchführungsvertrag werden entsprechende Regelungen über die zeitliche Staffelung der Ausführung der einzelnen Gebäude aufgenommen. 1 Jahr ab Rechtskraft des B-Planes ist die landwirtschaftliche Halle Nutzungsfertig zu errichten. 4 Jahre nach Rechtskraft des B-Planes ist das Wohnhaus bezugsfertig zu errichten. 5 Jahre nach Rechtskraft des B-Planes ist der Mutterkuhstall Nutzungsfertig zu errichten.

Festlegungen zu Tierzahlen und Nutzung der Halle sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darzulegen.¹

Aufgrund der nicht vorhandenen Versorgung mit Wasser wurde zwischen dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe und der Haas Agrar GbR eine privatrechtliche Sondervereinbarung über den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes und die Belieferung mit Wasser geschlossen.



Abbildung 1: Lageplan des Vorhabens (ohne Maßstab)
 © Haas Agrar GbR

¹ Vgl. Vorgaben Landratsamt Eichstätt Sg. 44 Umweltschutz, Schreiben vom 21.10.2022

Die bestehende und geplante Nutzung umfasst gemäß den Angaben des Vorhabenträgers im Wesentlichen folgende Bestandteile:

A.4.1 Bauliche Anlagen

Im östlichen Ortsrand von Kevenhüll, auf der Teilfläche des Flurstücks Fl. Nr. 87, sind drei Gebäudekörper geplant. Das Gebäude im Osten beinhaltet einen Rinderstall für die neun Mutterkühe sowie die jährlich erzeugten Färsen und Ochsen. Im Norden der Parzelle ist eine landwirtschaftliche Halle angedacht, im Süden ein Wohnhaus mit Doppelgarage als Betriebsleiterwohnung.

A.4.2 Freiflächen

Die Freiflächen des Wohnhauses sind nach Süd-Osten hin ausgerichtet. Östlich des Geltungsbereichs soll die landschaftlich genutzte Fläche als Weidefläche für die Kühe genutzt werden.

A.4.3 Zufahrten und Stellplätze

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Straße Kevenhüll F und weiter über die Zufahrtsstraße der Fl. Nr. 92, Gemarkung Kevenhüll.

A.5 Verfahren

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries sieht für den Geltungsbereich eine Fläche für Landwirtschaft vor. Die Stadt Beilngries hat in der Sitzung am 19.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 110 „Aussiedlung Haas“ und die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich aufzustellen. Das Gebiet soll nun als Dorfgebiet ausgewiesen werden. Der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss wurde am 14.04.2022 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 Bebauungsplans Nr. 110 „Aussiedlung Haas“ aus dem Flächennutzungsplan gewährleistet.

In der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB. In der Sitzung des Stadtrates am 01.09.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 110 „Aussiedlung Haas“ sowie der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.10.2022 bis einschließlich 17.11.2022.

A.6 Ausgangssituation

A.6.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Kevenhüll ist ein Ortsteil der Stadt Beilngries im oberbayrischen Landkreis Eichstätt. Angesiedelt ist das Kirchdorf nordöstlich der Stadt Beilngries auf der Hochfläche der südlichen Frankenalb im Naturpark Altmühltal. Innerhalb des Ortsteils Kevenhüll befindet sich das

Plangebiet am östlichen Ortsrand auf der Teilflächen der Flurstück Fl. Nr. 87 (87/1) und Fl. Nr. 92 der Gemarkung Kevenhüll. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich ohne Bebauung genutzt.

Derzeit befinden sich die Ackerflächen bereits im Eigentum der Familie Haas – dessen Rechtsnachfolger die Haas Agrar GbR ist – werden aber aktuell verpachtet. Die Pachtverträge wurden am 20.06.2020 zum 30.09.2022 gekündigt.



Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 110 „Aussiedlung Haas“ (ohne Maßstab)
Digitale Ortskarte, © Bay. Vermessungsverwaltung, 2021

A.6.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

A.6.2.1 Nutzungen

Im Norden, Osten und Süden grenzen an das Vorhabengebiet großflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Wohnnutzung ist sowohl westlich als auch nördlich des Plangebietes vorhanden. Weiter im Norden befinden sich außerdem Gehölzstrukturen. Im Westen befindet sich der Ortsteil Kevenhüll. In etwa 1,5 km Entfernung Richtung Nordwesten sind zwei Windkraftanlagen gelegen, eine Biogasanlage befindet sich südwestlich in etwa 500 m Entfernung.

A.6.2.2 Verkehrserschließung

Erschlossen wird das Plangebiet über die im Westen angrenzende Straße mit der Fl. Nr. 92 Gemarkung Kevenhüll. Angebunden ist diese über die Erschließungsstraße Kevenhüll F im Süden und Kevenhüll G im Norden. Beide führen im Westen weiter zur Hauptstraße

Kevenhüll A, welche eine Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz darstellt und im Süden in etwa 4 km in den angrenzenden Hauptort Beilngries führt.

A.6.2.3 Orts- und Landschaftsbild

Das Vorhabengebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Kevenhüll. Das Gebiet ist in Richtung Norden, Osten und Süden von Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Im Westen grenzt der Ortskern Kevenhülls an.

Die Topographie des Geltungsbereiches ist relativ eben. Die Geländehöhe beträgt im nordöstlichen Bereich 508 m ü. NHN und fällt in Richtung Süd-Westen um einen Meter ab.



Abbildung 3: Topografie (ohne Maßstab)
Digitales Orthofoto + Digitales Geländemodell DGM, © Bay. Vermessungsverwaltung, 2021

A.6.2.4 Vegetation, Schutz- und Biotopfunktion

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

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

Im Umfeld der Planung befinden sich mehrere gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotope. Die Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereichs und die Planung führt zu

keiner negativen Auswirkung auf die genannten Biotop. Bei allen genannten Biotopen handelt es sich um Heckenstreifen aus Feldgehölzen (genauere Informationen zu den Biotopen finden sich unter B.1.2.3).

Im weiteren Umfeld der Planung befinden sich zwei Landschaftsschutzgebiete. Die Planung sollte keine negativen Auswirkungen auf die über 800 m entfernten LSGs mit sich bringen.

A.6.2.5 Kampfmittel und Altlasten

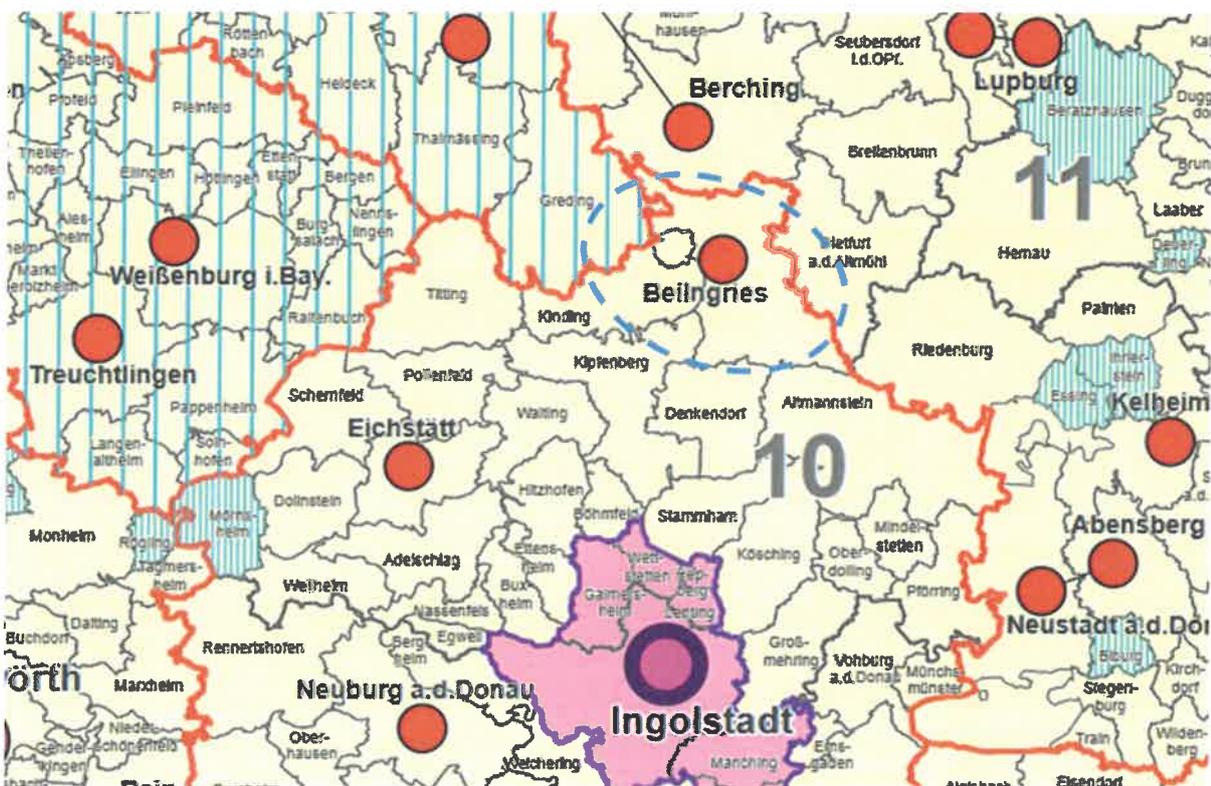
Im Plangebiet sind keine Altlasten und keine Ablagerungen von Kampfmitteln bekannt.

A.7 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.7.1 Übergeordnete Planungen

A.7.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)

Das Stadtgebiet von Beilngries befindet sich nördlich des Verdichtungsraums Ingolstadt. Es liegt entsprechend der Darstellung zur Verwaltungsgliederung (Strukturkarte Oberbayern 2020) im allgemeinen ländlichen Raum. Beilngries selbst wird im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen.



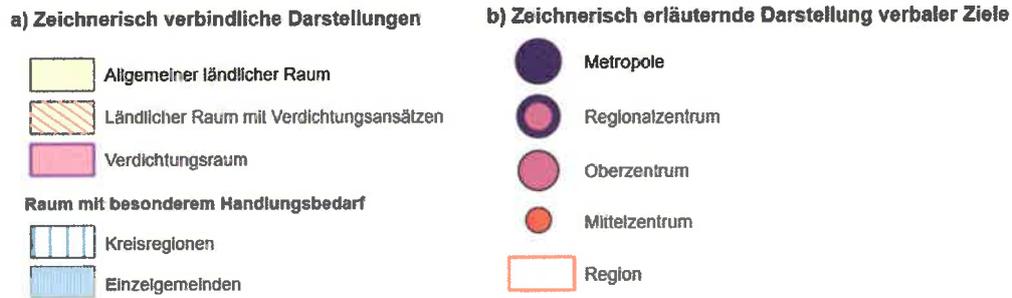


Abbildung 4: Auszug aus dem LEP

Für die vorliegende Planung sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP (Stand 01.01.2020) einschlägig:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen [Z: 1.1.1]
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden. [G: 1.1.1]
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten [Z: 1.1.2]

2. Raumstruktur

- Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. [G: 2.2.2]
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - Er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann [...] [G: 2.2.5]

3. Siedlungsstruktur

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. [Z: 3.2]
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. [G: 3.3]

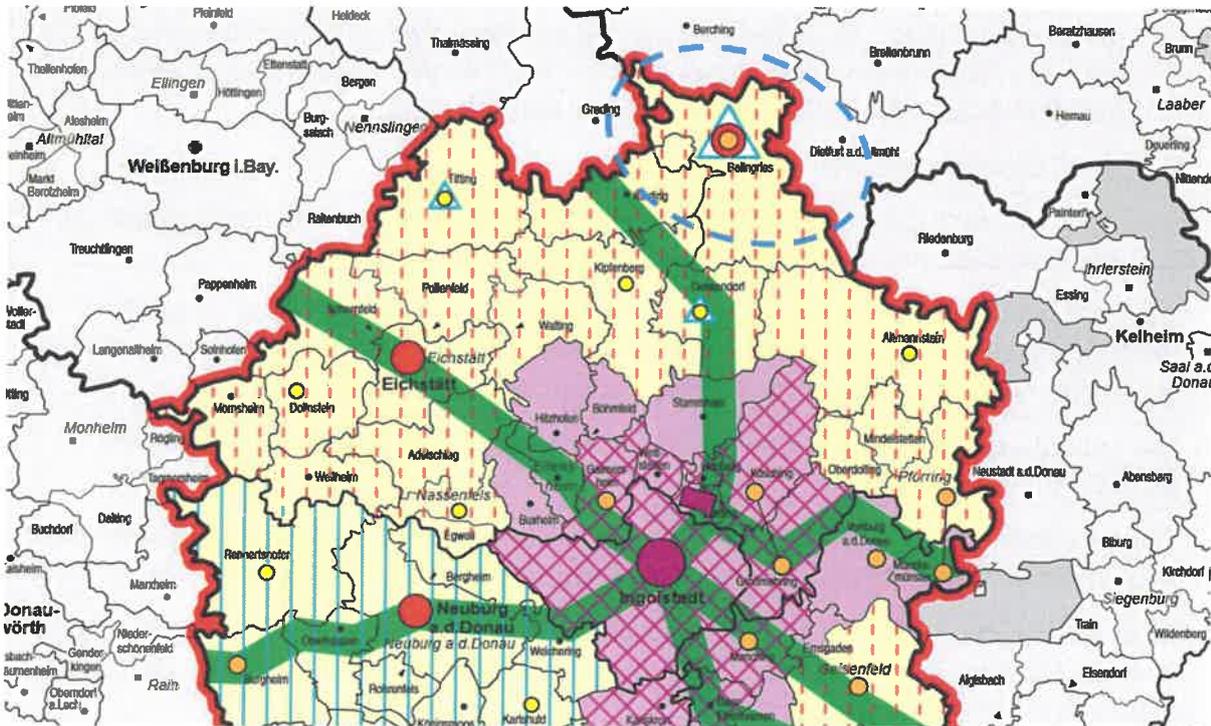
4. Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. [Z: 4.1.1]

5. Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. [G: 5.1]

A.7.1.2 Regionalplan Ingolstadt (10)



Karte 1 Raumstruktur

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

keine Darstellung

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Unterzentrum
- Doppelort
- Kleinzentrum
- Siedlungsschwerpunkt

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum
- bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
- Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung
- Grenze der Region

Verdichtungsraum

- Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum
 - Äußere Verdichtungszone
- ##### Ländlicher Raum
- Allgemeiner ländlicher Raum
 - Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume
 - Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Ingolstadt (ohne Maßstab)

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.

- Die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der verkehrlich günstigen Lage zu den Verdichtungsräumen Ingolstadt und München sind unter Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der wesentlichen Landschaftsstrukturen verstärkt zu nutzen.
Die Anbindung entfernt gelegener Teilräume des ländlichen Raumes ist soweit wie möglich zu verbessern.
- Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.
- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln.
- 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.

A.7.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Stadt Beilngries verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. In diesem wird der gegenständliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Entwicklung des angestrebten Bebauungsplanes aus den Darstellungen des FNP ist daher nicht möglich. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.



Abbildung 6: rechtsgültiger Flächennutzungsplan Beilngries, Ortsteil Kevenhüll (Stand 04/2022)

A.7.2 Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Das Plangebiet liegt gegenwärtig im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Es besteht kein Baurecht.

A.7.3 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.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

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

Im Umfeld der Planung befinden sich mehrere gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotope. Die Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereichs und die Planung führt zu keinen negativen Auswirkung auf die genannten Biotope. (Eine ausführliche Beschreibung der nahe gelegenen Biotope findet sich unter B.1.2.3)

A.7.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 44 und § 67BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu klären, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes nur unter Verletzung von artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich wäre. In diesem Fall wäre der Plan nicht vollzugsfähig und damit nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB.

A.7.4.1 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (im Folgenden kurz saP genannt) sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- die darüber hinaus nur nach nationalem Recht „streng geschützten Arten“ (Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG).

A.7.4.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Amtliche Biotopkartierung Bayern (Flachland)
- Online Datenabfrage LfU für den Landkreis
- Bestandsaufnahmen am 27.10.2021, bewölkt mit Aufheiterungen, leichter Wind

A.7.4.3 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die vom Vorhaben ausgehen und Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

A.7.4.3.1 Baubedingte Wirkprozesse

Die baubedingten Wirkungen beschränken sich auf die Bauzeit des Gewerbe- und Industriegebietes und sind mit dem Abschluss der Baumaßnahmen beendet:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, bauzeitliche Umfahrungen u.a.
- Temporäre Störungen in Form von Benachbarungs- und Immissionswirkungen (Schall, Erschütterung, Stoffeintrag, optische Störungen, Kollisionen)
- Baubedingte Mortalität insbesondere für wenig mobile Arten oder Entwicklungsformen (z.B. Eier, nicht flügge Jungvögel). Dies wird durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen weitgehend verhindert.

A.7.4.3.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die anlagenbedingten Wirkfaktoren des Bauvorhabens wirken dauerhaft auf Natur und Landschaft ein. Es sind vor allem folgende Faktoren:

- Flächenverlust und -veränderungen von Lebensräumen
- Barrierewirkungen

A.7.4.3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Folgende relevante betriebsbedingte Wirkfaktoren werden in Betracht genommen:

Durch Benachbarungs- und Immissionswirkungen bedingte Störungen (Schall, Erschütterung, Stoffeintrag, optische Störungen, Kollisionen durch Verkehr).

A.7.4.4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

A.7.4.4.1 Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:

Schädigungsverbot (s. Nr. 2.1 der Formblätter)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wildlebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wildlebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wildlebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Tötungs- und Verletzungsverbot (für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko) (s. Nr. 2.2 der Formblätter)

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Störungsverbot (s. Nr. 2.3. der Formblätter)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

A.7.4.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- zeitliche Beschränkung für die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsbeständen vor Beginn der Brutzeit im April oder nach Aufzucht der Jungtiere ab Anfang August. Alternativ Nachweis vor Baubeginn, dass keine Vögel im Baufeld brüten.
- Durchführung von unvermeidbaren Gehölzrodungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar.
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen ausschließlich innerhalb der Bau- und Erschließungsflächen.
- Verwendung von „insektenfreundlicher“ LED-Beleuchtung mit einem warm-weißen Lichtspektrum (≤ 3.000 K Farbtemperatur).

A.7.4.4.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

Artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nach dem aktuellen Erkenntnisstand nicht erforderlich.

A.7.4.5 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie sind für das Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Entsprechende Vorkommen sind aufgrund des Verbreitungsgebiets, der Standortverhältnisse und der Biotopausstattung im Plangebiet auszuschließen.

Bezüglich der **Tierarten des Anhangs IV a) der FFH-Richtlinie** kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos, z.B. durch Kollision mit Fahrzeugen innerhalb des Geltungsbereichs und somit ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aufgrund des erwarteten geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens für alle potenziell betroffenen Arten ausgeschlossen werden.

A.7.4.5.1 Übersicht der potenziell betroffenen Tierarten

Das artenschutzrechtlich relevante Artenspektrum für das geplante Vorhaben lässt sich ermitteln aufgrund des Verbreitungsgebiets in Bayern, der Lebensraumausstattung im Plangebiet, des Gefährdungsgrades der Arten und ihrer besonderen Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Planungsvorhaben. Es werden einzelne Arten und Artengruppen als potenziell betroffen eingestuft und andere als nicht relevant im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben bewertet.

Diese sog. Abschichtung und der Ausschluss nicht relevanter Arten wird auf der Grundlage der o.g. Datengrundlagen vorgenommen. Besondere Bedeutung kommt dabei der Einschätzung der Wirkungsempfindlichkeit der einzelnen Arten gegenüber dem Planungsvorhaben – hier v.a. gegenüber der anlagebedingten Flächeninanspruchnahme – zu.

Die als planungsrelevant erfassten, vertieft zu prüfenden Arten werden im Sinne einer worst-case-Betrachtung – das heißt ohne detaillierte Erhebungen des Artenbestands – weiteren Prüfschritten unterzogen. (Die Artenabfrage des LfU 2022 findet sich im Anhang der Begründung)

Von den zu prüfenden Säugetierarten haben im vorliegenden Untersuchungsraum ausschließlich mehrere Fledermausarten ihr Verbreitungsgebiet. Die weiteren zu prüfenden Säugetierarten können aufgrund ihres Verbreitungsschwerpunktes ausgeschlossen werden.

Bevorzugte Habitats von Fledermäusen sind strukturreiche Landschaften mit einem Wechsel von Wäldern, Offenlandflächen und langsam fließenden Gewässern oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere dienen je nach Fledermausart Dachstühle von Gebäuden, Fassadenverkleidungen oder Baumhöhlen. Zwischen ihren Quartieren und den Jagdhabitats legen Fledermäuse oft mehrere Kilometer zurück.

Die Ackerfläche des Planungsvorhabens ist potenziell als Jagdraum geeignet. Es finden sich jedoch keine geeigneten Strukturen für Quartiere.

Eine Schädigung von Fledermausquartieren durch das Vorhaben kann aufgrund der fehlenden Strukturen ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung von Fledermäusen sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können insgesamt ausgeschlossen werden.

Es konnten bei den Geländebegehungen keine Reptilien nachgewiesen werden. Für die Kreuzotter und die Schlingnatter ist der Untersuchungsraum zu strukturarm. Im Vorhabengebiet sind keine Sonnplätzen und keine Versteckmöglichkeiten vorhanden, außerdem fehlen geeignete grabbare Substrate, offene oder schütter bewachsene Bodenbereiche und sonnige Gehölzränder. Im Untersuchungsgebiet reichen die für Zauneidechsen notwendigen Habitatqualitäten nicht aus, so dass durch die Ausweisung eines Mischgebietes für diese Art keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Von den zu prüfenden Lurchen hat im Untersuchungsraum nur die Knoblauchkröte ihr Verbreitungsgebiet. Im Vorhabengebiet und der näheren Umgebung sind keine geeigneten Laichgewässer für diese Arten vorhanden. Dem Untersuchungsgebiet wird daher nur eine äußerst geringe Bedeutung, am ehesten als Landlebensraum, unterstellt. Eingriffe in Gewässer finden nicht statt. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Lurche kann insgesamt ausgeschlossen werden.

Da im Planungsgebiet insgesamt keine für die Reproduktion geeigneten Entwicklungsgewässer vorhanden sind, können eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Libellen) insgesamt ausgeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet bietet mit seinen landwirtschaftlichen Flächen grundsätzlich Lebensraum für verschiedene sog. „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink, Grünfink, Kohlmeise, Zilpzalp, Rabenkrähen u.a.. Diese Arten weisen eine geringe projektspezifische Wirkungsempfindlichkeit auf, so dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Sie wurden als eingriffsunempfindlich abgeschichtet, weil die Arten weit verbreitet sind und auf Grund ihrer Lebensraumanprüche eine große ökologische Plastizität aufweisen und ferner diese Arten zwar möglicherweise im Wirkraum als Nahrungsgäste oder Brutvögel vorkommen könnten, die Fläche allerdings durch die Bauleitplanung ihre Funktion nicht gänzlich verliert, bzw. die Arten in ihren Lebensraumanprüchen so unspezifisch sind, dass sie im Umfeld des Wirkraumes noch genügend Ersatzlebensraum finden.

Das Vorkommen von Vogelarten der Gehölzbeständen kann in der Umgebung völlig ausgeschlossen werden, da für diese Arten keine geeignete Lebensstätten vorhanden sind. Eine direkte Betroffenheit von Gehölzbrütern wie Neuntöter oder Dorngrasmücke ist damit mit großer Sicherheit auszuschließen.

Brutvögel der niedrigen Vegetationsstrukturen (Brombeergebüsch, Staudenbereiche, Grasbulte) wie z.B. die Goldammer, finden auf den Grundstücken keine geeigneten Brutplätze (keine Vegetationsausstattung mit Gehölzen oder Sträuchern).

Das Vorkommen von Vogelarten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft (z.B. Feldlerche, Feldschwirl, Goldammer, Wiesenschafstelze, Rebhuhn, Wachtel, Baumpieper) ist innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der Nähe zu vorhandenen Bebauungen (Kulissenwirkung) sowie aufgrund des Vorhandenseins von Gehölzstrukturen (Heckenstreifen als Antrittswarte für Raubtiere) in der näheren Umgebung unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen.

A.7.4.6 Zusammenfassung

Die Prüfung hat ergeben, dass durch das geplante dörfliche Mischgebiet voraussichtlich keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind. Es müssen keine Maßnahmen zur kontinuierlichen Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion vorgesehen werden.

A.7.5 Wasserhaushalt

Über die Höhe und Beschaffenheit des Grundwassers liegen derzeit noch keine Erkenntnisse vor. Aufgrund der Lage der Ortschaft Kevenhüll ca. 2 km nördlich des Main-Donau-Kanals sowie der erhöhten Lage im Gelände scheint ein negativer Einfluss durch anstehendes Grundwasser sehr unwahrscheinlich.

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.7.6 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.7.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.7.8 Geogefahren

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.²

A.7.9 Baubeschränkungen

Ein Schutzstreifen wird entlang der Leitungsachse am westlichen Rand des Plangebietes eingehalten. Die geplanten Strauchpflanzungen in diesem Bereich unterliegen einer Aufwuchshöhenbeschränkung und sind ggf. durch entsprechenden Rückschnitt zu pflegen.

² Vgl. Vorgaben Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 16.05.2022

A.8 Planinhalt

A.8.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 110 „Aussiedlung Haas“ beinhaltet die Teilflächen der Flurstücke Fl. Nr. 87 (87/1) und Fl. Nr. 92 der Gemarkung Kevenhüll in Beilngries. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 3.800 m².

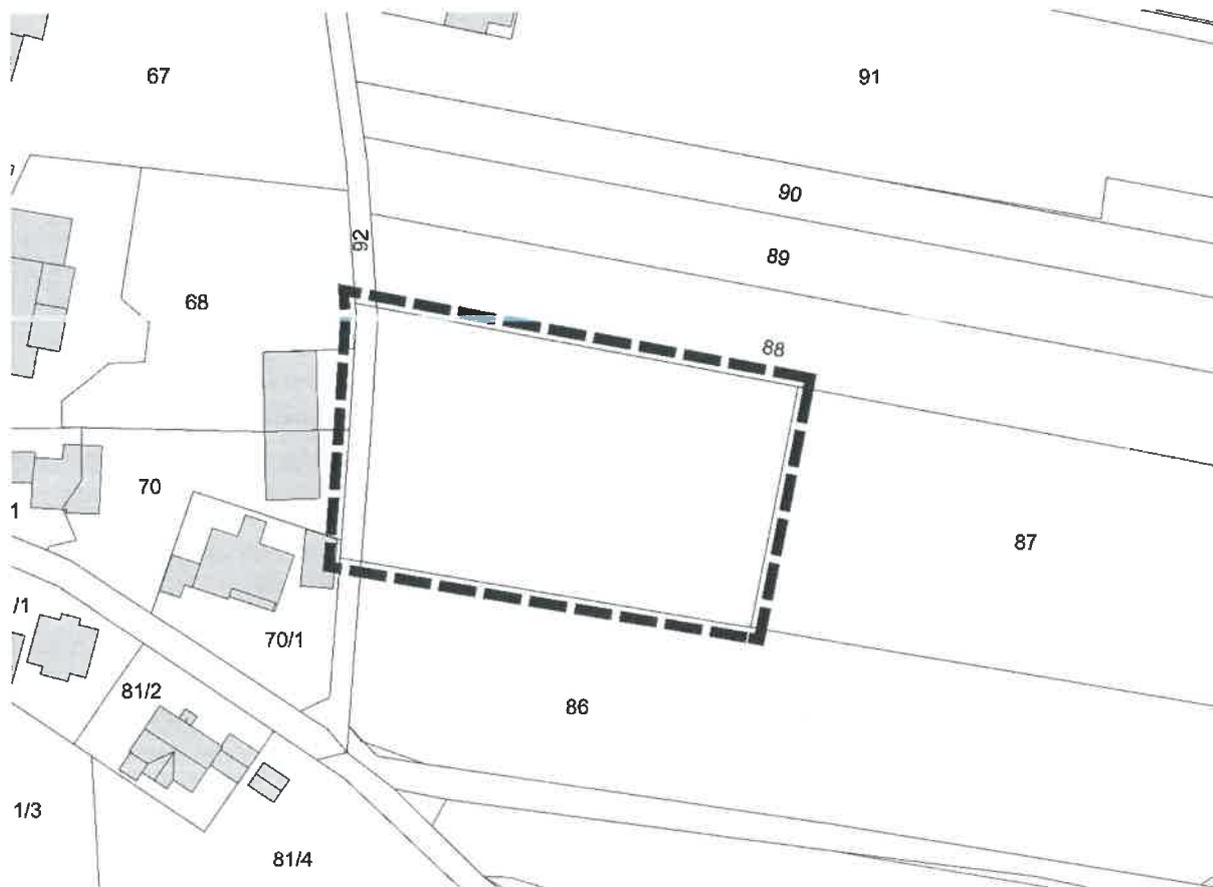


Abbildung 7: Räumlicher Geltungsbereich
 Digitale Flurkarte, © Bay. Vermessungsverwaltung, 2021

A.8.2 Art der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entspricht dem konkret geplanten Vorhaben. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt. In den Durchführungsvertrag werden entsprechende Regelungen über die zeitliche Staffelung der Ausführung der einzelnen Gebäude aufgenommen.

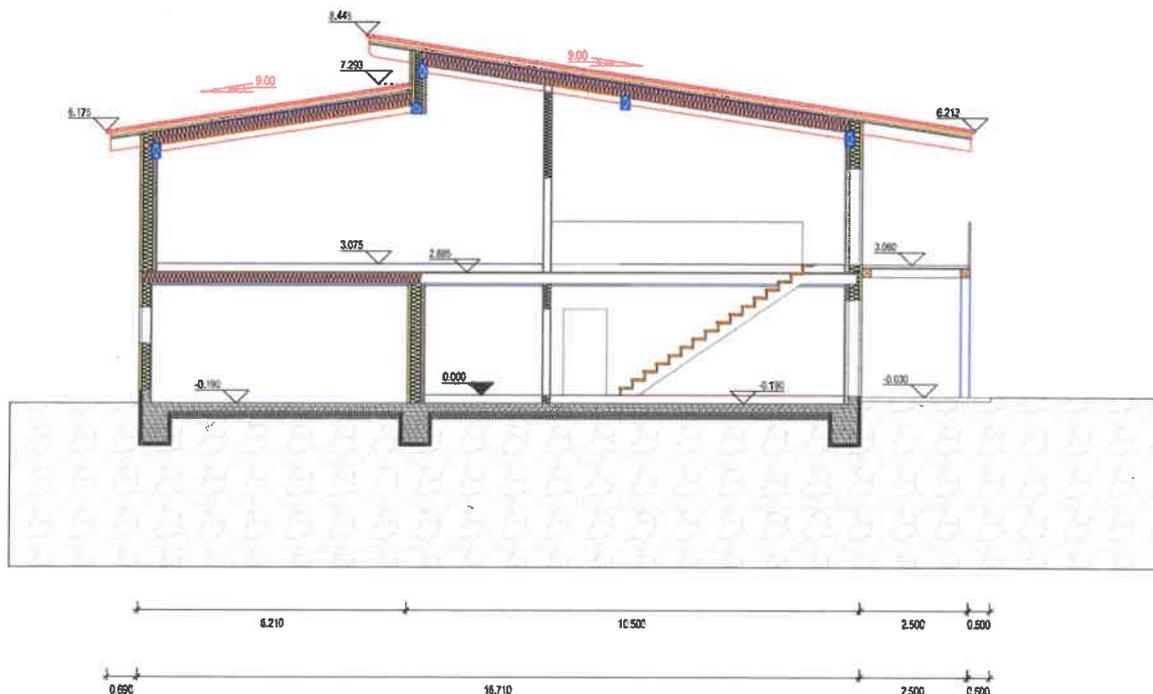
Innerhalb des Dorfgebietes sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO zulässig. Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB – werden als unzulässig festgesetzt.

A.8.3 Maß der baulichen Nutzung

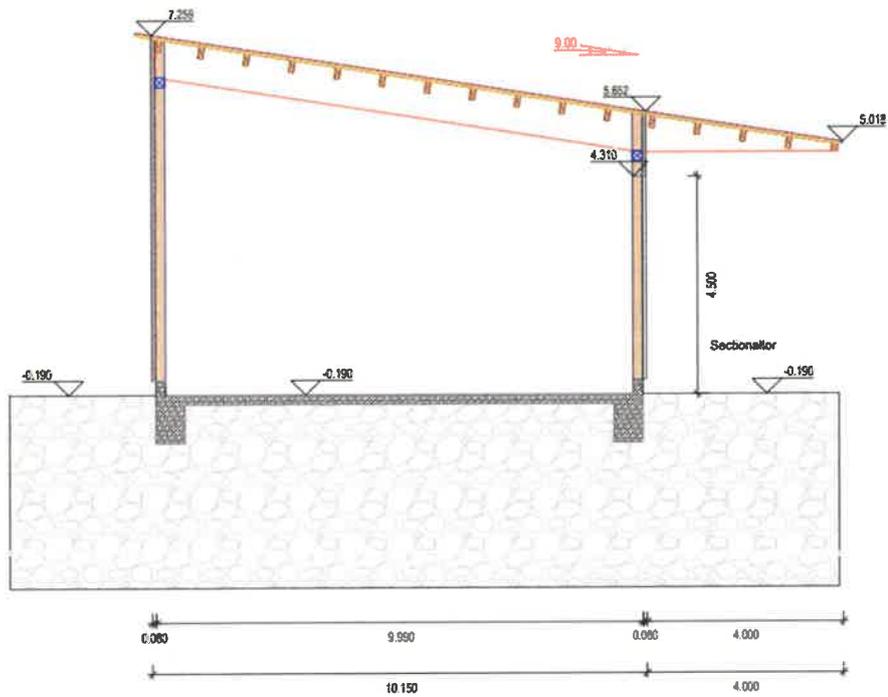
Die zulässige Grundflächenzahl wird für das Dorfgebiet mit 60 vom 100 (GRZ 0,6) festgesetzt. Dies entspricht dem Orientierungswert für Dorfgebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gemäß des § 14 BauNVO mitzurechnen. Durch diese Anlagen darf die zulässige Grundfläche um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch eine Wandhöhe (WH) und Firsthöhe (FH) über dem fertigen Fußboden (FFB) festgesetzt. Ausnahmsweise kann eine Überschreitung dieser Höhen durch untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten (Antenne, Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen u.ä.) zugelassen werden, wenn die Überschreitung nicht mehr als 3,0 Meter beträgt. Als Höhenbezugspunkt dient ein eingemessener Punkt westlich des Plangebiets mit 507,67 m ü. NHN. Der fertige Fußboden im Erdgeschoss darf eine Höhe von 508,5 m ü. NHN nicht überschreiten. Für das geplante Vorhaben wird für das Wohnhaus eine Wandhöhe von 6,5 m über dem FFB und eine Firsthöhe von 9 m über dem FFB festgesetzt. Für die baulichen Anlagen landwirtschaftliche Halle und Kuhstall wird eine maximale Wandhöhe von 6 m über dem FFB und eine Firsthöhe von 8 m über dem FFB festgesetzt. Durch die gewählten Höhen der Baukörper gliedert sich die neue Bebauung an den bestehenden Ortsrand an.

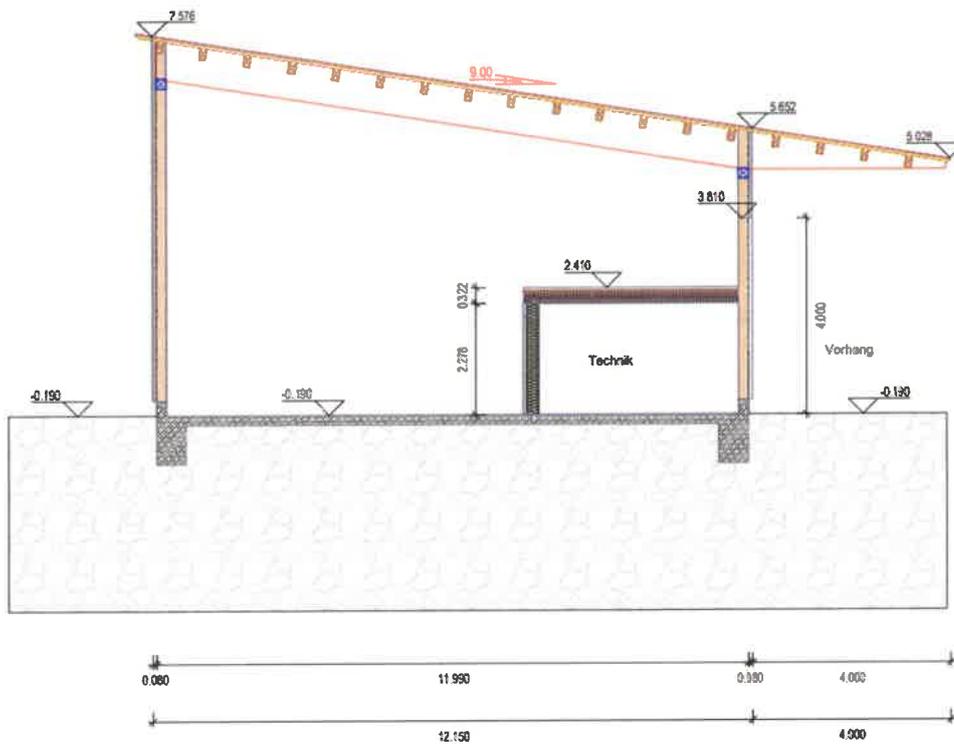
Bei Pultdächern gilt die obere Kante der Dachfläche (Dachfirst) als Firsthöhe.



Schnitt Wohnhaus



Schnitt landwirtschaftliche Halle



Schnitt Kuhstall

A.8.4 Überbaubare Fläche, Bauweise

Im Dorfgebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,5 Meter durch untergeordnete Bauteile wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind zu den Außengrenzen der Flurstücke Nr. 86, 88 und 92, Gemarkung Kevenhüll, einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO kommt hier nicht zur Anwendung.

Für die Abstände der Baukörper innerhalb des Baugebietes zueinander wird von Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO Gebrauch gemacht, sodass dort die Abstandsflächen unterschritten werden dürfen. Eine Unterschreitung der Abstandsflächen ergibt sich gem. Vorhabenplan zwischen dem geplanten Wohnhaus im Süden und der landwirtschaftlichen Halle im Norden.

Die Unterschreitung kann nach Auffassung der Stadt Beilngries zugelassen werden, da auf dem Grundstück lediglich im südlich gelegenen Gebäude Wohnnutzung geplant ist, die beiden nördlichen Baukörper werden für eine landwirtschaftliche Halle sowie einen Stall genutzt. Des Weiteren sind die Belichtung und Belüftung des Grundstückes durch die Stellung der Baukörper und den Abstand zwischen den Gebäuden ausreichend gesichert. Verschattungen des Wohngebäudes sind nicht zu erwarten. Hinzu kommt, dass sich die Gebäude alle im selben Familienbesitz befinden. Somit ist keine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten, was eine Unterschreitung der Abstandsflächen zwischen den Baukörpern innerhalb des Dorfgebietes ermöglicht.

A.8.5 Örtliche Bauvorschriften

Zulässige Dachformen von Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Garagen sind im Dorfgebiet Satteldächer, Zeldächer, Walmdächer, Pultdächer sowie Pultdächer, bei denen die Dachflächen in der Vertikalen gegeneinander versetzt angeordnet sind.

Dachflächen von Satteldächern, Zelt- und Walmdächern sind mit einer Dachneigung von 10° bis 38°, Pultdächer sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 25°, jeweils bezogen auf die Horizontale, auszubilden.

Für Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden, z.B. Terrassenüberdachungen, sowie für verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäuden sind zusätzlich auch Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 5° bezogen auf die Horizontale, zulässig.

A.8.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden bis zu einer Grundfläche von 60 m² ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in der mind. 3,0 m breiten Vorgartenzone entlang der Straße. Vor den Einfahrtsseiten von Garagen und Carports ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten. Zur Straße hin darf der Stauraum zudem nicht eingezäunt werden.

A.8.7 Oberflächenwasserbehandlung

Im gesamten Geltungsbereich soll das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück rückgehalten werden.

Dazu sind auf dem Baugrundstück breitflächige Sickermulden und unterirdische Wasserspeicher in Form von Zisternen herzustellen. Die Lage der Zisternen ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

A.8.8 Grünordnung

A.8.8.1 Grünordnerische Konzeption

Durch die Anpflanzung von Gehölzen sollen negative Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaft verringert werden. Dank der Gehölzvegetation können in Siedlungsbereichen bodennahe Temperaturextreme durch das schattenspendende Laubdach gemildert und Luftschadstoffe durch die Filterfunktion der Blätter gebunden werden. Durch die Gehölze werden Strukturen geschaffen, die sich nicht nur positiv auf das Ortsbild auswirken, sondern auch als Vernetzungselemente und Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. Gehölzpflanzungen sind daher als Maßnahme zur Verminderung von Eingriffsfolgen besonders geeignet.

A.8.8.2 Pflanzmaßnahmen

Durchgrünung

Im dörflichen Mischgebiet ist je volle 800 m² Grundstücksfläche ein Gehölz der nachstehenden Pflanzliste zu pflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Folglich sind 5 Gehölze zu pflanzen. Im Vorgarten ist dabei mindestens ein Baum zur Gliederung des Straßenraumes zu pflanzen. Die weiteren Standorte sind frei wählbar. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenliste. Zwischen Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10-12 m einzuhalten. Die gepflanzten Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Außenbeleuchtung

Beleuchtungen von Fassaden und Außenanlagen sind als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin vorzusehen.

Einfriedungen

Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Sie sind offen und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,1 m auszubilden, um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu ermöglichen.

Zaunsockel sind ebenerdig ausgeführt zulässig und im Übrigen ausgeschlossen.

Zusätzlich zulässig sind Weidezäune bis zu einer Höhe von 2,0 m, welche für die Bewirtschaftung des Betriebes notwendig sind.

A.8.8.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Bereiche innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland (BNT B432) zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Die Bereiche werden somit

naturnah gestaltet. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig, um negative Folgen für die Flora und Fauna zu vermeiden.

Die Pflanzqualität soll mindestens H 3xv mDb 10-12 entsprechen. Zwischen den einzelnen Baumstandorten ist ein Abstand von mind. 8 m einzuhalten. Es sind 14 Obstgehölze zu pflanzen. Um einen widerstandsfähigen Obstbestand zu etablieren sollen vor allem regionale Obstsorten etabliert werden.

Die Obstgehölze sind mit einem Dreibock mit Querlattung und einer Befestigung mit Kokosstrick sowie einer Drahtose als Verbisschutz zu versehen. Ein Pflanzschnitt zum Kronenaufbau ist vorzusehen.

Folgende Pflegemaßnahmen sind durchzuführen:

5-jährige Entwicklungspflege

- drei Wässerungsgänge pro Jahr a 100l/Baum
- lockern, säubern und Ausmähen der Fläche (opt. Beweidung)
- entfernen von Wildwuchs und Unrat

Unterhaltungspflege

- Abbau der Dreiböcke und des Verbisschutzes
- Durchführung eines 2-3 jährigen Erziehungsschnitts

A.8.8.4 Grünordnerische Hinweise

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Aussiedlung umzusetzen, sodass die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst zeitnah minimiert und ausgeglichen werden.

Für die Pflanzmaßnahmen sind standortgerechte, heimische Gehölze der Artenliste aus dem Herkunftsgebiet Nr. 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenliste.

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsaat von Gräsern und Kräutern oder mit standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Stellplätze und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen (z.B. Rasenfugenpflaster oder Drainpflaster). Flächen auf denen mit einer gewissen Verschmutzung zu rechnen ist („Manipulationsflächen“), sind dementsprechend wasserundurchlässig zu befestigen.

Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und wieder zu verwerten.

A.8.8.5 Artenliste

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv mDb 14-16
 Herkunftsgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb

<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Crataegus laevigata</i>	<i>Zweiggriffliger Weißdorn</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Eingriffliger Weißdorn</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Prunus padus</i>	<i>Traubenkirsche</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Traubeneiche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stieleiche</i>
<i>Sorbus torminalis</i>	<i>Elsbeere</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winterlinde</i>
<i>Tilia platyphyllos</i>	<i>Sommerlinde</i>
<i>Ulmus glabra</i>	<i>Bergulme</i>

A.8.9 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe

Die Eingriffsregelung verpflichtet die Eingriffsverursacher dazu, die Möglichkeiten der Vermeidung zu prüfen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Da ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Eingriffe fehlt, hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr den Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dez. 2021, München)³ herausgegeben, der den Gemeinden zur Anwendung empfohlen wird. Er dient einer fachlichen und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Dieser Leitfaden ist Grundlage für die hier erarbeitete Bewertung.

³ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft.

A.8.9.1 Bewertung des Bestandes

Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand der Bestandsaufnahme vor Ort und Luftbildauswertungen eingestuft. Im Weiteren wurde mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand Dez. 2021)“ der zu leistende Ausgleich ermittelt.

Tabelle 1: Naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
A11 Acker, intensiv genutzt	3.597	3	0,6	6.475
V32 Wirtschaftsweg, geschottert	193	3	0,6	347
Summe	3.790			6.822

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen durch Mindestanzahl autochtoner Bäume	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	Festsetzung im BP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Eingrünung von Gebäuden, Verkehrsflächen	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	Festsetzung im BP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	Festsetzung im BP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Rückhaltung des Niederschlagswassers in Zisternen, Versickerung des Überlaufs	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	Festsetzung im BP
Summe (max. 20%)		15%

Summe Ausgleichsbedarf (WP)	5.799
------------------------------------	--------------

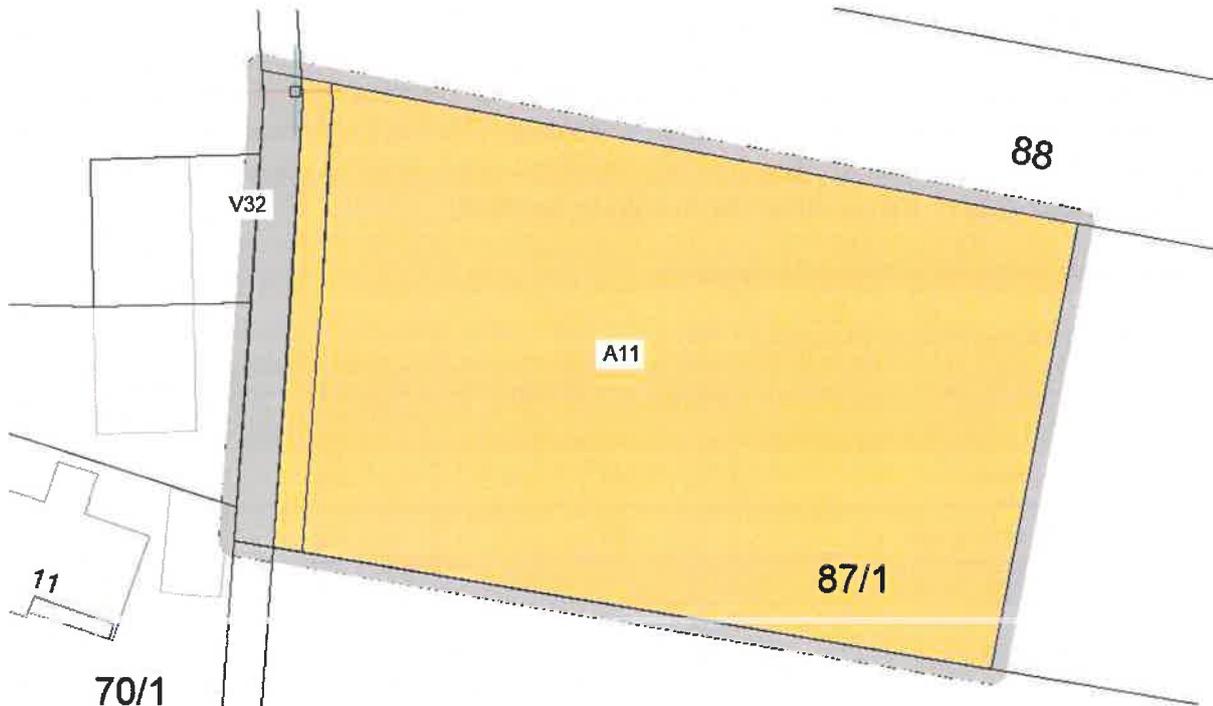


Abbildung 8: Bestandbewertung nach BNT

Als Bestandsfläche liegen nur Ackerflächen (BNT A11) und teilversiegelte Verkehrswege (BNT V32) vor.

Gebiete mit einer hohen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Für das geplante dörfliche Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Entsprechend des Leitfadens kann der ermittelte Ausgleichsbedarf durch Planungsfaktoren (Vermeidungsmaßnahmen) reduziert werden. Im vorliegenden Fall werden diverse Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt (S. obige Tabelle). Es wird ein Planungsfaktor von 15 % angenommen.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB, die der Bebauungsplan "Aussiedlung Haas" verursacht, sind folglich 5.799 WP als Kompensationsfläche notwendigerweise anzulegen.

A.8.10 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Als externe Ausgleichsfläche sind auf 970 m² der Teilfläche der Fl.-Nr. 87 Gemarkung Kevenhüll Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland (BNT B432) anzulegen und zu entwickeln. Es sind 16 regionale Obstgehölze zu pflanzen.

Tabelle 2: Ausgleichskalkulation

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach BNT-Liste	Prognosezustand nach BNT-Liste	Ausgleichsmaßnahme

	Code	Bezeichnung	Code	Bezeichnung	Fläche		Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	A11	Acker, intensiv genutzt	3	B432 Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland - mittlere bis alte Ausprägung	9 970	6	0	5.820
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten								5.820
Bilanzierung								
	Summe Ausgleichsumfang				5.820			
	Summe Ausgleichsbedarf				5.799			
	Differenz				21			

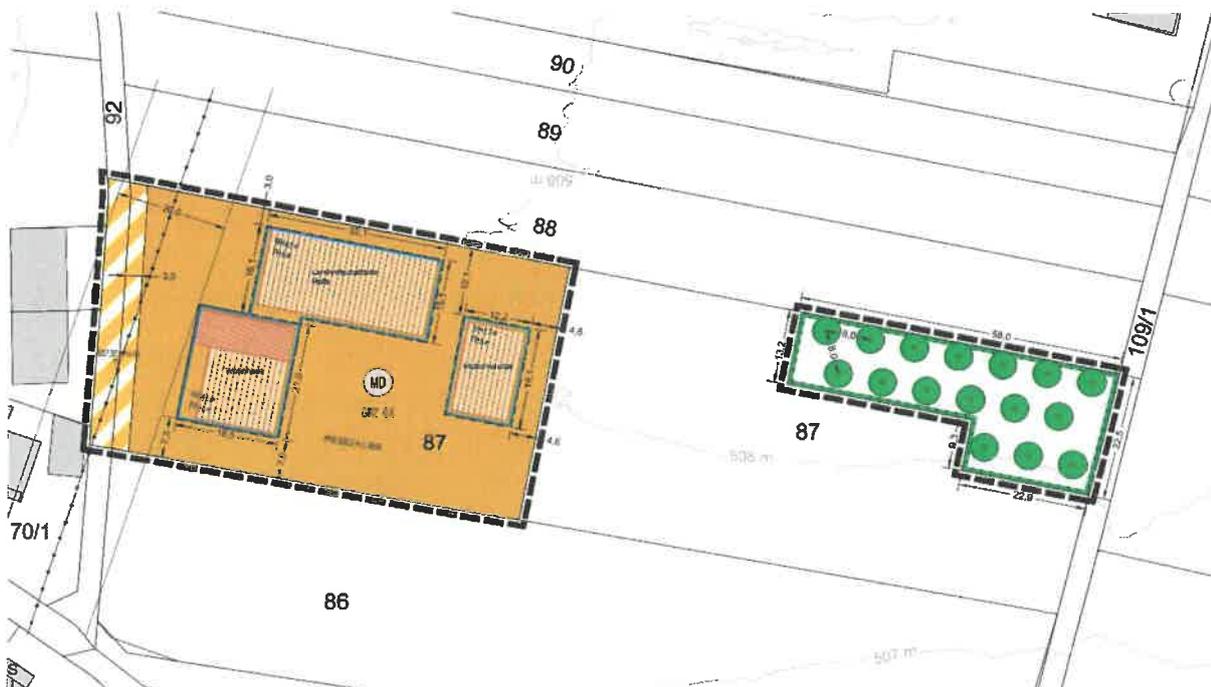


Abbildung 9: Lage und Ausdehnung der Ausgleichsmaßnahme

Das beschriebene Gebiet ist mit mindestens 20 cm Mutterboden anzudecken. Die Pflanzqualität soll mindestens H 3xv mDb 10-12 entsprechen. Um einen widerstandsfähigen Obstbestand zu etablieren sollen vor allem regionale Obstsorten etabliert werden.

Die Obstgehölze sind mit einem Dreibock mit Querlattung und einer Befestigung mit Kokosstrick sowie einer Drahtose als Verbisschutz zu versehen. Ein Pflanzschnitt zum Kronenaufbau ist vorzusehen.

5-jährige Entwicklungspflege

- drei Wässerungsgänge pro Jahr a 100l/Baum
- lockern, säubern und Ausmähen der Fläche (opt. Beweidung)
- entfernen von Wildwuchs und Unrat

Unterhaltungspflege

- Abbau der Dreiböcke und des Verbisschutzes
- Durchführung eines 2-3 jährigen Erziehungsschnitts

A.8.11 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.8.11.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist ausschließlich über die westlich angrenzende Erschließungsstraße Fl. Nr. 92 der Gemarkung Kevenhüll erschlossen. Die nächste Anbindung an die Stadt Beilngries erfolgt über Kevenhüll A. Die nächste öffentliche Anbindung befindet sich im Ortskern des Ortsteil Kevenhüll in ca. 500 m Entfernung.

Sollte ein Ausbau der Erschließungsstraße Fl.Nr. 92 aufgrund der geplanten Nutzung des Betriebes erforderlich werden, wird der Ausbau von der Haas GbR finanziert. Finanzielle Belastungen bzw. Beteiligungen für die Anlieger werden ausgeschlossen.

A.8.11.2 Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt im Trennsystem.

Das von den Dachflächen oder befestigten Oberflächen abfließende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück oberflächlich und möglichst breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern, zurückzuhalten oder in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Eine erlaubnisfreie Niederschlagsversickerung ist möglich, wenn die Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) i.V.m. der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.

Sollten dabei die Vorgaben der NWFreiV und der dazugehörigen technischen Regeln TRENGW nicht eingehalten werden können, so wäre für die Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Sollten sogenannte "Grauwasseranlagen" geplant und gebaut werden, ist der Bauherr über die Meldepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt gemäß Trinkwasserverordnung in Kenntnis zu setzen.

Stellplätze, Zufahrten und Wege / Zuwege sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszubilden (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Drainasphalt etc.) und müssen zum Zweck der Niederschlagsversickerung mit Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen angelegt werden. Somit wird die Menge des anfallenden Niederschlagswassers verringert. Flächen, auf denen mit einer gewissen Verschmutzung zu rechnen ist („Manipulationsflächen“), sind dementsprechend wasserundurchlässig zu befestigen.

A.8.11.3 Versorgungsleitungen

Bezüglich der Versorgungsleitungen im Plangebiet sind folgende Hinweise⁴ zu berücksichtigen:

Die Baubeschränkungszone beträgt 10,0 m beidseitig der Leitungsachse, innerhalb dieser Zone ist nur eine eingeschränkte Bebauung / Bepflanzung möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten.

- Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m,
- bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m,
- bei Badeweihern mindestens 8,6 m.

Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen.

Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Im Bereich der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden. Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH zulässig.

Auflagen zur Unfallverhütung (DIN VDE 0105 Teil 100): Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten z. B.

- Gerüstbau,

⁴ Vgl. Vorgaben Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 07.06.2022

- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln,
- Montagearbeiten,
- Transportarbeiten,
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten,
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln

müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere ist das Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln zu berücksichtigen.

Alle möglichen Bewegungen der Leiterseile, sowie jede Bewegung oder Verlagerung, jedes Ausschwingen, Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei der Arbeit benutzt werden, sind in Betracht zu ziehen.

Beim Aufstellen und Betrieb eines Baukranes sind folgende Sicherheitsmaßnahmen zutreffen:

- Der Baukran ist außerhalb der Baubeschränkungszone aufzustellen.
- Während der Arbeiten mit dem Baukran muss die Bewegung der Laufkatze so eingeschränkt werden, dass die Last bzw. das Lastseil zu keinem Zeitpunkt in die Baubeschränkungszone der Freileitung schwenken kann.

Der vertikale Mindestabstand des Auslegers zu den Leiterseilen der Freileitung nach DIN VDE 0105 Teil 100 ist jederzeit einzuhalten. Hierbei ist die ungünstigste Lage der Leiterseile (z. B. Durchhang der Leiterseile bei -20 °C, maximaler Leiterschwingwinkel) und die ungünstigste Stellung des Auslegers zu berücksichtigen.

- Der Baukran ist vorschriftsmäßig zu erden.

Innerhalb des Schutzabstandes der in Betrieb befindlichen Leitung ist zu beachten, dass:

- eine Kaminreinigung nicht von außen erfolgen kann,
- keine Steighilfen auf dem Dach angebracht werden dürfen,
- eine Person das Dach ohne Leitungsabschaltung nicht besteigen darf,
- während anfallender Wartungs-, Bau- und Reparaturarbeiten die Leitung ausgeschaltet werden muss,
- eine Informationspflicht gegenüber eventuellen Mietern und zukünftigen Käu

fern besteht.

Für die Durchführung notwendiger Sicherungsmaßnahmen oder Leitungsabschaltungen ist rechtzeitig die Bayernwerk Netz GmbH zu verständigen.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger 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 werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

A.8.12 Flächenbilanz

Tabelle 3: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Dorfgebiet	3.454 m ²	91,1 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	336 m ²	8,9 %
Fläche gesamt	3.790 m²	100 %

B Umweltbericht

B.1 Einleitung

Die Haas Agrar GbR aus Kevenhüll beabsichtigt, die bis Oktober 2022 verpachtete Fläche der Fl. Nr. 87 Gemarkung Kevenhüll wieder selbst zu bewirtschaften. Auf ca. 0,38 ha der Fläche soll ein Mutterkuhstall zusammen mit einer landwirtschaftlichen Halle sowie einem Wohnhaus errichtet werden.

Die Stadt Beilngries möchte die geplante Nutzung ermöglichen. Für die Schaffung der baurechtlichen Grundlage für das Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgen.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist die Befriedigung der bestehenden Nachfrage nach zur Ausweisung eines dörflichen Mischgebietes. Dabei soll die Ortsrandbebauung landschaftsverträglich eingebunden werden.

Der Vorhabenraum schließt die Grundstücke Fl.-Nr. 87 Gemarkung Kevenhüll, ein. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist der Neubau von maximal 3 Gebäuden zur Wohnnutzung sowie zur Tierhaltung (zwei Stallanlagen) vorgesehen. Das geplante Dorfgebiet wird über eine bestehende Straße erschlossen. Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Für den Bebauungsplan 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
- **BlmSchG**
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. (Die Windkraftanlagen, welche sich in ca. 1,5 km Entfernung befinden, sind im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit von Wohnnutzung in einem Dorfgebiet zu weit entfernt um eine signifikante Vorbelastung darzustellen.)
- **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.

B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

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

Im Umfeld der Planung befinden sich mehrere gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotop. Die Biotop liegen außerhalb des Geltungsbereichs und die Planung führt zu keinen negativen Auswirkung auf die genannten Biotop.

Folgende Biotop befinden sich im näheren Umfeld der Planung:

- Ca. 70 m südöstlich: Hecken und Feldgehölze bei Kevenhüll und Oberndorf (6935-0143-010 und 012)
- Ca. 160 m südlich: Hecken und Feldgehölze bei Kevenhüll und Oberndorf (6935-0143-011)
- Ca. 320 m nördlich: Hecken und Feldgehölze bei Kevenhüll und Oberndorf (6935-0143-026 bis 028)

Bei allen genannten Biotopen handelt es sich um Heckenstreifen aus Feldgehölzen.

Im weiteren Umfeld der Planung befinden sich zwei Landschaftsschutzgebiete. Die Planung sollte keine negativen Auswirkungen auf die über 800 m entfernten LSGs mit sich bringen.

Folgende Landschaftsschutzgebiete befinden sich im weiteren Umfeld der Planung:

- Ca. 800 m nordöstlich: Schutzzone im Naturpark "Altmühltal" (LSG-00565.01)
- Ca. 500 m südlich: Schutzzone im Naturpark "Altmühltal"

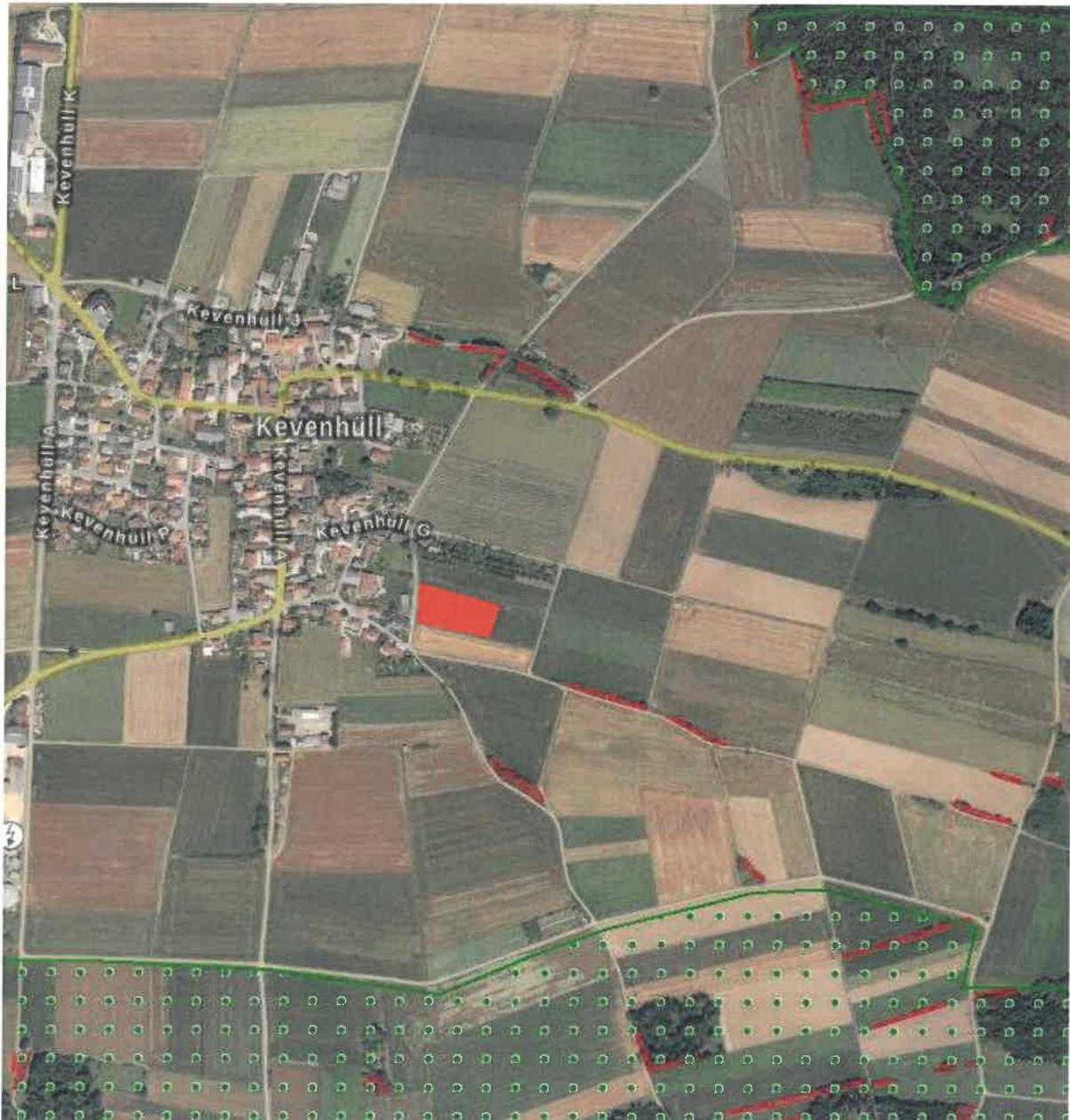


Abbildung 10: Plangebiet rot markiert, Biotope in dunkelrot, LSG grün gepunktet
 © Bay. Vermessungsverwaltung, 2022

B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Ingolstadt

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Ingolstadt sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.7.1.1, A.7.1.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Regionale Grünzüge befinden sich nicht im Weitem Umfeld der Planung. Die oben unter Punkt B 1.2.3 genannten Landschaftsschutzgebiete sind als Landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Aufgrund der Distanz der Planung zu den genannten LSGs bzw. Vorbehaltsgebieten sollten sich keine negativen Auswirkungen ergeben.

B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

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



Abbildung 11: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan, Plangebiet rot markiert

B.1.2.6 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet liegt innerhalb von Flächen des BayernnetzNaturprojektes „Jura 2000 (357)“ sowie des Projektes „Altmühltal -Verbundsystem Trockenbiotope im Landkreis Eichstätt (196)“.

Die unter B.1.2.3 genannten Biotope sind als ABSP-Flächen ausgewiesen. Sie unterliegen den ABSP-Naturraumzielen „Hochfläche der Südlichen Frankenalb (176-082-A)“.

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Eichstätts innerhalb der naturräumlichen Einheit „Hochflächen 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

Die Bundesregierung hat im Jahr 2016 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt, dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll.

Nach Angaben des Bay. Umweltministeriums beträgt der aktuelle Flächenverbrauch in Bayern 10 ha pro Tag (2018) oder etwa 2,8 m² pro Einwohner und Jahr. Die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen verläuft damit deutlich dynamischer als die Einwohnerentwicklung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3790 m². Derzeit sind im Planungsgebiet keine Versiegelungen vorhanden, da es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt.

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

B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Planungsgebiet wachsen derzeit vorwiegend Feldfrüchte als Monokultur. Fragmentarisch können außerdem Ackerwildkräuter vorkommen, insbesondere in den Randbereichen. Das Planungsgebiet verfügt somit über eine relativ artenarme Vegetation, die stark durch die anthropogene Nutzung geprägt ist.

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen typischer, heimischer Tiere der Feldflur wahrscheinlich. Dazu zählen beispielsweise Rehe, Füchse, verschiedene Greifvögel und Marderarten, Ringeltauben, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse. Das Vorkommen seltener Arten, wie z.B. dem Feldhasen, ist nicht völlig ausgeschlossen.

Durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsgebieten ergeben sich bereits Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der Verkehrsstraßen kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können. Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.3 Schutzgut Boden

Beim Ausgangsgestein handelt es sich um „Ablehm (La) Rückstandslehm mit variierendem Anteil an Kieselrelikten, Bohnerz und nicht auskartierbaren äolischen Komponenten“ aus dem System des Tertiärs bis Quartär. Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet „105 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 land- und forstwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Dünger und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Die Bodenzahl liegt bei 56. Die Bodenstufe beträgt I.

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.

Um näheren und im weiteren Umfeld der Planung befinden sich diverse wassersensible Bereiche. Die Planung selbst befindet sich nicht auf wassersensiblen Flächen.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

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 ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Gelände ist flach und kaum geneigt. Im weiteren Geländeverlauf fällt das Gelände Richtung Süden. Die Freifläche innerhalb des Vorhabenraums wird durch keine landschaftlich reizvollen Strukturen wie Bäume oder Hecken bereichert. Die Ackerfläche wirkt landschaftlich ausgeräumt.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Süden durch das bestehende Siedlungsgebiet geprägt. Richtung Norden, Osten und Süden befindet sich die freie Landschaft. Im weiteren Umfeld der Planung befinden sich vereinzelte Hecken bzw. Gehölzgruppen entlang von Feldwegen.

Eine Vorbelastung besteht durch eine bestehende Hochspannungsleitung. Diese verläuft von Süden nach Norden am westlichen Rand des Geltungsbereichs der Planung.

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.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von durchschnittlich ertragreichen Flächen (Bodenzahl 56-58) für die Landwirtschaft.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

B.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Für die landschaftsbezogene Erholung sind der Vorhabenraum selbst sowie das Umfeld nicht geeignet. Die Flächen werden offenkundig nur im Bereich der umlaufenden Wege oder Straßen für Spaziergänge etc. genutzt. Das Umfeld der Planung dient voraussichtlich der Stundenerholung der örtlichen Bevölkerung. Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff- sowie eventuell Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung.

Durch das Gebiet verlaufen keine gekennzeichneten Wander- oder Radwege.

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

Von den ca. 3.800 m², die der Geltungsbereich umfasst, werden künftig 2.260 m² als Baufläche für Gebäude nutzbar sein (GRZ = 0,6).

Die restlichen Bereiche bleiben unversiegelt und werden als Garten bzw. als Weideland genutzt. Sie sind entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung zu gestalten.

Weiterhin werden im Vorhabenraum 336 m² für Straßenverkehrsflächen in Anspruch genommen und damit vollständig versiegelt. Von den genannten 336 m² werden bereits ca. 200 m² als Verkehrsfläche (teilversiegelt – Schotter) genutzt. Im Zuge des Verfahrens soll die vorhandene Straße ausgebaut werden. Folglich werden 136 m² Fläche zusätzlich dauerhaft versiegelt.

Die Flächenversiegelung verursacht verschiedene Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

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

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Biotope durch die Nutzung als dörfliches Mischgebiet wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen im näheren Umfeld der Planung ausgeglichen. Die Kompensationsmaßnahme wird im östlichen Teil der Fl.-Nr. 87 umgesetzt.

Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume. Eine Betroffenheit von Offenlandbrütern ist unwahrscheinlich aber nicht auszuschließen.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Die Tierhaltung wird vor allem im näheren Umfeld der Stallungen zur Offenlegung des Bodens führen.

Die Durchgrünung des Wohngebietes bewirkt eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten werden auch in den entstehenden Hausgärten geeignete Habitatstrukturen finden und in das Gebiet zurückkehren. 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 einem Umfang von 3.900 m² in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Mit einer Grundflächenzahl von 0,6 ist der Versiegelungsgrad als hoch anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung, die sich durch den Ausbau der Erschließung und die bauliche Nutzung ergeben, sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen 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 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. Die Versiegelung der Flächen 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. Die Entwässerungskonzeption des Baugebietes berücksichtigt die Rückhaltung, Versickerung und oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser in ausreichendem Maße.

Als Anpassungsmaßnahme an den Klimawandel wird die Rückhaltung von Niederschlagswasser in Zisternen und die Verwendung für die Gartenbewässerung bzw. die Tierhaltung festgesetzt. Diese Festsetzung wirkt auch der zunehmenden Austrocknung der Böden entgegen.

Entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung ist unverschmutztes Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes über die belebte Bodenschicht zu versickern, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut reduziert werden.

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

B.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

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 Überbauung von bisher unversiegelten Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen, einer verminderten Abkühlung durch Verdunstungsvorgänge und zu einer verringerten Bindung von Luftverunreinigungen durch eine Vegetationsbedeckung.

Es wurden Festsetzungen getroffen, die die ungünstigen Auswirkungen auf das Lokal- und Mikroklima mindern können, wie die Versickerung und oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser oder die Verpflichtung zur Nutzung von versickerungsfähigen Wegematerialien.

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 Ortsrandes von Kevenhüll bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch Hausgärten und Einfamilienhäuser geprägt. Künftig wird die neu entstehende Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen, wobei die Einsehbarkeit durch die im Osten anzulegenden Ausgleichsmaßnahme (Streuobstwiese) eingeschränkt wird.

Durch Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird sichergestellt, dass das dörfliche Mischgebiet eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung erfährt.

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

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.

Durch den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen 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 sowie die generelle Tierhaltung auftreten. Die aus der Tierhaltung entstehenden Emissionen sind aufgrund des ländlichen Charakters der Ortschaft Kevenhüll als verträglich bzw. tolerierbar einzustufen. Die Tierhaltung ist vor Allem im Osten der Parzelle geplant um negative Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsflächen im Westen zu minimieren.

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.

B.3.11 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen sind durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen zu minimieren.

Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den zusätzlichen Ladeverkehr 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.⁵ Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

Die Anlage von Erdwärmesonden ist aus geologischer Sicht nicht möglich (vgl. Energieatlas Bayern) und wird durch den Bebauungsplan eingeschränkt. Die Nutzung von Erdwärmesonden ist aus hydrogeologischer Sicht nicht möglich.

Durch die unter Punkt „Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ genannten Vorkehrungen wird auch die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sichergestellt.

B.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet selbst befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder Wassersensibler Bereiche. Im näheren und weiteren Umfeld der Planung befinden sich Wassersensible Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Gemeindegebiet Beilngries und die dazu gehörige Ortschaft Kevenhüll gehört zu keiner Erdbebenzone⁶, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

⁵ 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: 11.02.21]

⁶ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 11.02.21]

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.

Bei dauerhafter Nutzungsaufgabe würde sich wahrscheinlich nach dem Ablauf verschiedener Sukzessionsstadien als Klimaxgesellschaft die potenziell natürliche Vegetation „Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald“ einstellen.

Wird die Planung nicht realisiert, müsste für das dörfliche Mischgebiet 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.

B.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

B.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet. Das Gebiet kann gut erschlossen werden.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Tabelle 4: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sparsamer Gebrauch der Fläche
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft ▪ Ortsrandtypische Außenraumgestaltung ▪ Nutzung von LED-Lampen mit einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin von Beleuchtungen an Fassaden und im Außenraum
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hoher Anteil hochwertiger Grünflächen und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen, Fassaden- und Dachbegrünung als Frischluftproduzenten
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchgrünung der Baugebietes
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Durchgrünung des Planungsgebiets ▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen

B.5.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist in Kap. 0 ausführlich beschrieben. Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand der Bestandsaufnahme vor Ort und Luftbildauswertungen eingestuft. Im Weiteren wurde mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand Dez. 2021)“ der zu leistende Ausgleich ermittelt.

Tabelle 5: Naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
A11 Acker, intensiv genutzt	3.597	3	0,6	6.475
V32 Wirtschaftsweg, geschottert	193	3	0,6	347
Summe	3.790			6.822

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen durch Mindestanzahl autochtoner Bäume	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	Festsetzung im BP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Eingrünung von Gebäuden, Verkehrsflächen	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	Festsetzung im BP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	Festsetzung im BP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Rückhaltung des Niederschlagswassers in Zisternen, Versickerung des Überlaufs	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	Festsetzung im BP
Summe (max. 20%)		15%
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		5.799

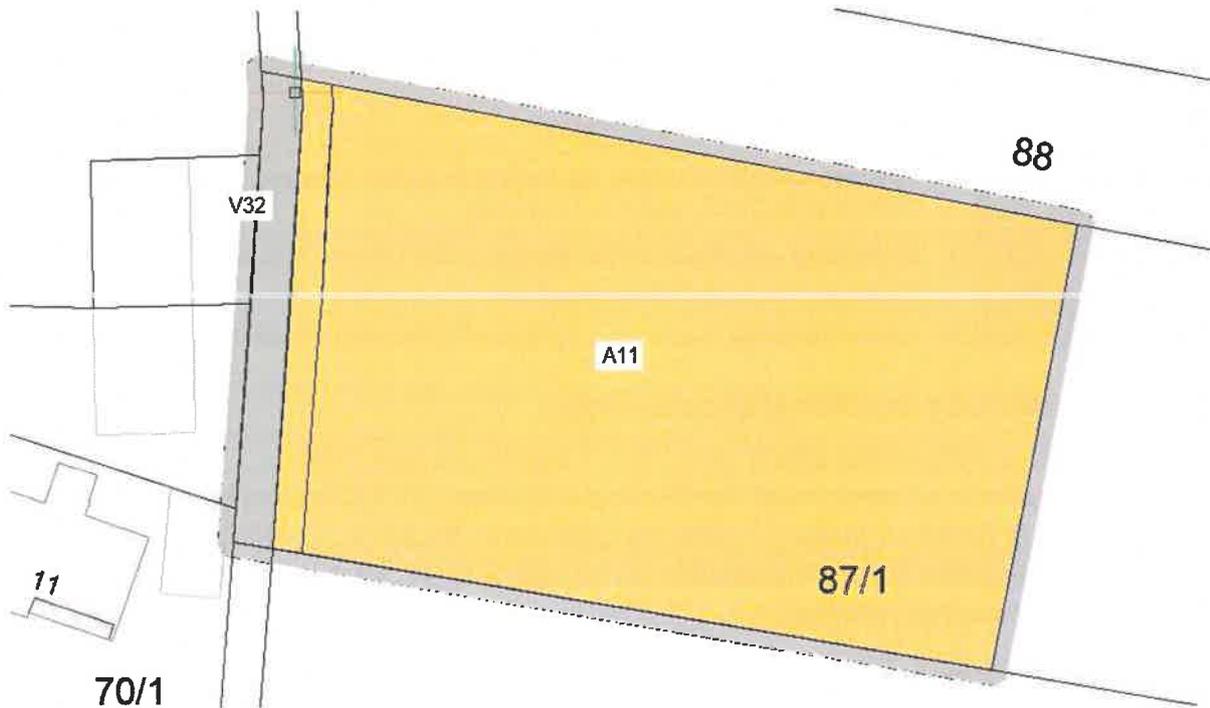


Abbildung 13: Bestandsbewertung nach BNT

Gebiete mit einer hohen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Für das geplante dörfliche Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Entsprechend des Leitfadens kann der ermittelte Ausgleichsbedarf durch Planungsfaktoren (Vermeidungsmaßnahmen) reduziert werden. Im vorliegenden Fall werden diverse Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt (S. obige Tabelle). Es wird ein Planungsfaktor von 15 % angenommen.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB, die der Bebauungsplan "Aussiedlung Haas" verursacht, sind folglich 5.799 WP Kompensationsfläche notwendig.

B.5.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Als externe Ausgleichsfläche sind auf 970 m² der Teilfläche der Fl.-Nr. 87 Gemarkung Kevenhüll Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland (BNT B432) anzulegen und zu entwickeln.

Tabelle 6: Ausgleichskalkulation

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche	Aufwertung*	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	A11	Acker, intensiv genutzt	3	B432	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland - mittlere bis alte Ausprägung	9	970	6	0	5.820
Summe Ausgleichsumfang In Wertpunkten										5.820

Bilanzierung

Summe Ausgleichsumfang	5.820
Summe Ausgleichsbedarf	5.799
Differenz	21

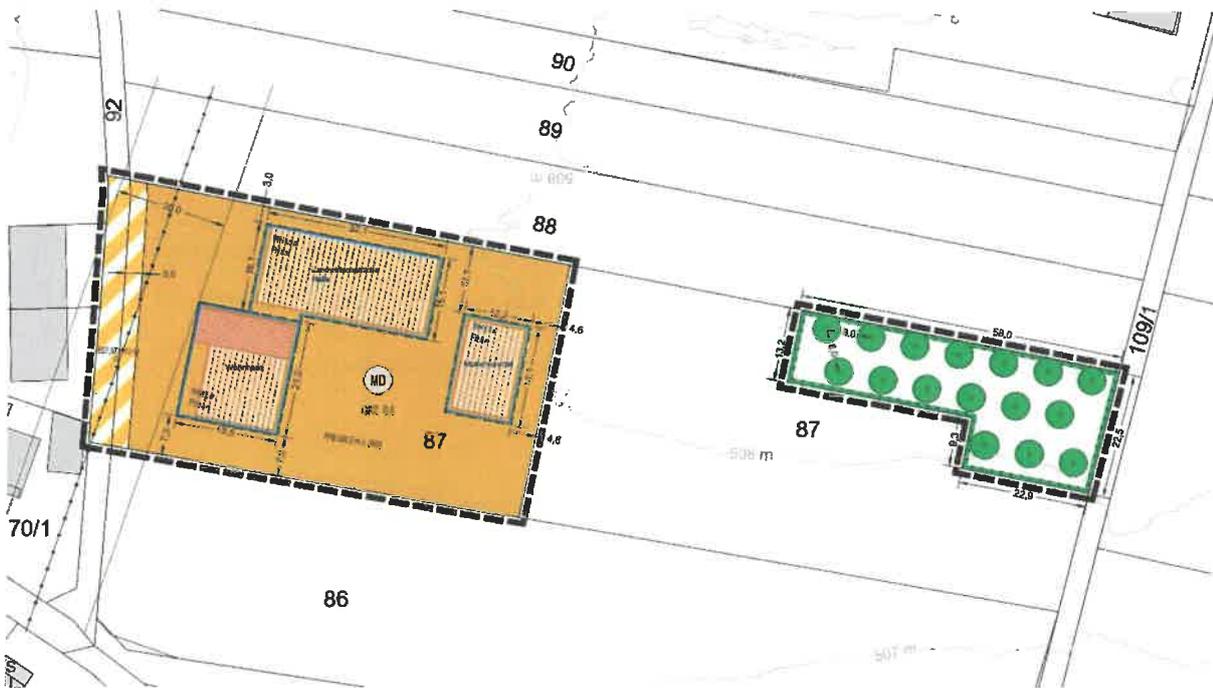


Abbildung 14: Lage und Ausdehnung der Ausgleichsmaßnahme

Das beschriebene Gebiet ist mit mindestens 20 cm Mutterboden anzudecken. Die Pflanzqualität soll mindestens H 3xv mDb 10-12 entsprechen. Um einen widerstandsfähigen Obstbestand zu etablieren sollen vor allem regionale Obstsorten etabliert werden. Es sind 16 regionale Obstgehölze zu pflanzen.

Die Obstgehölze sind mit einem Dreibock mit Querlattung und einer Befestigung mit Kokosstrick sowie einer Drahtose als Verbisschutz zu versehen. Ein Pflanzschnitt zum Kronenaufbau ist vorzusehen.

5-jährige Entwicklungspflege

- drei Wässerungsgänge pro Jahr a 100l/Baum
- lockern, säubern und Ausmähen der Fläche (opt. Beweidung)
- entfernen von Wildwuchs und Unrat

Unterhaltungspflege

- Abbau der Dreiböcke und des Verbisschutzes
- Durchführung eines 2-3 jährigen Erziehungsschnitts

B.5.4 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

Nach den aktuellen Erhebungen bzw. Erkenntnissen sind keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF oder FCS-Maßnahmen) erforderlich.

B.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen und alternative Bebauungskonzepte wurden bereits im Vorfeld mit dem Projektentwickler und der Gemeinde Beilngries abgestimmt. Der vorliegende Bebauungsplan stellt aktuell die beste Möglichkeit zur Umsetzung der Erfordernisse dar.

B.7 Zusätzliche Angaben

B.7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 27.10.2021 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 7: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten, ▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen ▪ Baugrundeignung ▪ Versiegelungsgrad ▪ Vorhandensein von Altlasten ▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern ▪ Flurabstand zum Grundwasser ▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung ▪ Schadstoffeinträge
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissionen, Luftqualität ▪ Frischluftzufuhr und -transport, ▪ Kaltluftproduktion und -transport ▪ Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, ▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärm- und Geruchsemissionen ▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen ▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

B.7.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen keine detaillierten Informationen vor. Normalerweise werden diese Aspekte im Zuge der Erschließungsplanung tiefer betrachtet (z.B. Baugrundgutachten).

B.7.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Stadt Beilngries, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte von der Stadt Beilngries erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Gebäude bzw. Einrichtungen geprüft werden.

B.7.4 Referenzliste mit Quellen

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

Tabelle 8: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 27.10.21 ▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 11.02.2022] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 11.02.2022]
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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: 11.02.2022]
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 11.02.2022] ▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 11.02.2022]
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 27.10.21 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 11.02.2022]
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 27.06.18 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 11.02.2022] ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122. [Zugriff: 11.02.2022]
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 27.10.21 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 11.02.2022]
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 11.02.2022]
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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: 11.02.2022] ▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 11.02.2022] ▪ MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)

- 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.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 110 „Aussiedlung Haas“ 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 Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind als gering einzuschätzen.

Die Bodenversiegelung stellt 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. Die negativen Umweltauswirkungen der großflächigen Versiegelung des Innenhofs der Anlage soll durch die Nutzung von versickerungsfähigen Belägen reduziert werden.

Um den Wasserverbrauch im Plangebiet möglichst gering zu halten, ist das Sammeln von Regenwasser in Zisternen zur späteren Nutzung geplant. Dies dient nicht nur der Schonung der lokalen Wasserversorgung, sondern auch der Pufferung von Starkregenereignissen indem Abflussspitzen zurückgehalten werden können.

Durch die zukünftige Tierhaltung können Emissionen in Form von Geruch oder Lärm entstehen. Diese sind aufgrund der dörflichen Lage als örtlich zu betrachten. Darüber hinaus findet die wirtschaftliche Nutzung vor allem im Osten der Parzelle statt. Also mit dem maximal möglichen Abstand zur westlich gelegenen Siedlungsbebauung.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als gering einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen zu Streuobstbeständen ergänzt durch weitere Pflanzungen können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Sondergebiets 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 auf Flurstück 87 Gmkg. Kevenhüll ausgeglichen. Als Ausgleichsmaßnahme wird ein Streuobstbestand etabliert.

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)

D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan des Vorhabens (ohne Maßstab) © Haas Agrar GbR.....	7
Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 110 „Aussiedlung Haas“ (ohne Maßstab) Digitale Ortskarte, © Bay. Vermessungsverwaltung, 2021.....	9
Abbildung 3: Topografie (ohne Maßstab) Digitales Orthofoto + Digitales Geländemodell DGM, © Bay. Vermessungsverwaltung, 2021.....	10
Abbildung 4: Auszug aus dem LEP	12
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Ingolstadt (ohne Maßstab)	13
Abbildung 6: rechtsgültiger Flächennutzungsplan Beilngries, Ortsteil Kevenhüll (Stand 04/2022).....	15
Abbildung 7: Räumlicher Geltungsbereich Digitale Flurkarte, © Bay. Vermessungsverwaltung, 2021	22
Abbildung 8: Bestandsbewertung nach BNT	30

Abbildung 9: Lage und Ausdehnung der Ausgleichsmaßnahme.....31
 Abbildung 10: Plangebiet rot markiert, Biotope in dunkelrot, LSG grün gepunktet © Bay. Vermessungsverwaltung, 202239
 Abbildung 11: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan, Plangebiet rot markiert.....40
 Abbildung 12: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen48
 Abbildung 13: Bestandsbewertung nach BNT52
 Abbildung 14: Lage und Ausdehnung der Ausgleichsmaßnahme.....53

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung.....29
 Tabelle 2: Ausgleichskalkulation..... 30
 Tabelle 3: Flächenbilanz Geltungsbereich35
 Tabelle 4: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen50
 Tabelle 5: Naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung.....51
 Tabelle 6: Ausgleichskalkulation.....53
 Tabelle 7: Prüffaktoren für die Schutzgüter.....54
 Tabelle 8: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen56

E Verzeichnis der Anlagen

Artenabfrage des LfU (2022) für den Landkreis Eichstätt und den Lebensraumtyp „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“

Artengruppe	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland
Säugetiere	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		3 G
Säugetiere	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		V
Vögel	<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V	
Vögel	<i>Accipiter nisus</i>	Sperber		
Vögel	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche		3 3
Vögel	<i>Anser albifrons</i>	Blässgans		
Vögel	<i>Anser anser</i>	Graugans		
Vögel	<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V	
Vögel	<i>Asio otus</i>	Waldohreule		
Vögel	<i>Athene noctua</i>	Steinkauz		3 3
Vögel	<i>Bubo bubo</i>	Uhu		
Vögel	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard		
Vögel	<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer		3
Vögel	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe		

Vögel	<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch			3
Vögel	<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			
Vögel	<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R		2
Vögel	<i>Coloeus monedula</i>	Dohle	V		
Vögel	<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			
Vögel	<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
Vögel	<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe			
Vögel	<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel		3 V	
Vögel	<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig		2	2
Vögel	<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	
Vögel	<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		R	
Vögel	<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
Vögel	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe		3	3
Vögel	<i>Egretta alba</i>	Silberreiher			
Vögel	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	
Vögel	<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan		1	3
Vögel	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			
Vögel	<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			
Vögel	<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine		1	1
Vögel	<i>Grus grus</i>	Kranich		1	
Vögel	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V		3
Vögel	<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals		1	2
Vögel	<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
Vögel	<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger		1	2
Vögel	<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe			
Vögel	<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling		2	3
Vögel	<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V		3
Vögel	<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche		2 V	
Vögel	<i>Mareca penelope</i>	Pfeifente		0 R	
Vögel	<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			
Vögel	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V	
Vögel	<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			
Vögel	<i>Numenius arquata</i>	Grosser Brachvogel		1	1
Vögel	<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer		1	1
Vögel	<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
Vögel	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
Vögel	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn		2	2
Vögel	<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V		3
Vögel	<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen		1	2
Vögel	<i>Saxicola torquatus</i>	Schwarzkehlchen	V		
Vögel	<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	
Vögel	<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube		2	2

Vögel	<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		
Vögel	<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke		3	
Vögel	<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	R		
Vögel	<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel			
Vögel	<i>Tyto alba</i>	Schleiereule		3	
Vögel	<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf		1	3
Vögel	<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz		2	2
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		2	3
Gefäßpflanzen	<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe		1	2

- Vorhaben- und Erschließungsplan mit:
 - Lageplan (1:200) vom 07.03.2022
 - Ansichten & Schnitte (1:100) vom 07.03.2022

