
**Begründung
mit Umweltbericht**

Bebauungsplan Nr. 59
der Stadt Beilngries, OT Grampersdorf
„An der Pappelallee“

BEGRÜNDUNG
gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch
mit Umweltbericht

- ENTWURF -

1. Lage und Bestandssituation

1.1 Allgemeines

Der Planbereich liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Grampersdorf der Stadt Beilngries. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,07 ha.

Westlich wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes begrenzt durch die Staatsstraße St 2229, südwestlich, östlich und nördlich schließen an das Planungsgebiet landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Das Plangebiet steht räumlich und strukturell im Zusammenhang mit dem gewachsenen Siedlungsbereich von Grampersdorf. Ortsplanerisch wird mit der geplanten Bebauung der nordöstliche Ortsrand gebildet.

1.2 Derzeitige Nutzung

Das Bebauungsplangebiet ist teilweise bereits bebaut, die vorhandene Bebauung besteht aus Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden. Die unbebauten Teilflächen werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

1.3 Topographie, Untergrund

Die natürliche Geländeoberfläche ist nahezu eben.

Grund- oder Schichtwasser wurde bisher im Zuge von Baumaßnahmen im Gebiet selbst und in den Randbereichen des Baugebietes nicht festgestellt.

1.4 Altlasten

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten aufgrund früherer Nutzungen bestehen nicht.

1.5 Bodendenkmäler

Konkrete Hinweise auf vorhandene Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

1.6 Vegetation / Schutzgebiete

Schutzgebiete nach dem Abschnitt III oder IIIa BayNatSchG oder FFH-Gebiete sind von der Gebietsausweisung nicht betroffen.

1.7 Entwicklungsplanerische Vorgaben

Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006, Abschnitt B VI, kommt einer nachhaltigen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und Wirtschaft besondere Bedeutung zu. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist dabei möglichst zu achten.

Die Zersiedelung der Landschaft soll dabei verhindert und Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Außerdem soll in allen Gemeinden eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden.

Weiteres, für die vorliegende Planaufstellung maßgebliches Ziel des Landesentwicklungsprogramms ist es, durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, der Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland möglichst Rechnung zu tragen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die rechtlichen Voraussetzungen für die hier angestrebte Planung werden parallel zum Flächennutzungsplan im 8. Änderungsverfahren geschaffen.

Auch der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes steht der Bebauungsplan nicht entgegen. Vielmehr wird mit der Bauleitplanung die als städtebauliche Ziel ohnehin angestrebte nordöstliche Abrundung des Ortsbereiches verfolgt und umgesetzt.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Stadt Beilngries ist es, nicht nur im Zentralort sondern auch in den Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung für die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Bewohner und eine angemessene Zuwanderung zu ermöglichen. Für die Sicherung eines intakten Baulandmarktes ist es dabei wichtig, dass der Nachfrage ein angemessenes Angebot an Bauland gegenübersteht.

Sowohl aus der ortsansässigen Bevölkerung und auch als Folge einer wachsenden Ansiedlung von Gewerbebetrieben hat sich im Ortsteil Grampersdorf eine stetig ansteigende Nachfrage nach Baugrundstücken eingestellt.

Um die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern sollen Neubauflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten angeordnet werden. Unter diesem Hintergrund eignet sich das Plangebiet auch unter diesen Umweltgesichtspunkten zur Ausweisung von Bauflächen, da es sich auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung um einen Lückenschluss handelt. Zudem bietet sich das Plangebiet auch deshalb in hervorragender Weise an, weil es verkehrlich optimal an das überörtliche Netz angebunden ist, und damit sowohl für eine Wohnnutzung als auch für weitere, der Zweckbestimmung eines Dorfgebietes entsprechende Nutzungen geeignet ist. Ein weiterer Vorteil gegenüber anderen Flächen besteht darin, dass die Realisierbarkeit ohne größere Erschließungsaufwendungen gegeben ist.

Mit der Bebauung des Gebietes kann ferner eine städtebaulich sinnvolle und für das Ortsbild wirksame Ortsabrundung im Nordosten von Grampersdorf erzielt und der momentan fehlende, bauliche Ortsrand geschaffen werden.

Der Bebauungsplan dient somit der Vorbereitung einer notwendigen baulichen Nutzung und hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich Festsetzungen für die angestrebte städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet außerdem die Grundlage für den Vollzug der weiteren Maßnahmen wie die Erschließung und Bebauung des Gebietes. Er soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll aber auch ein hohes Maß an einer, der dörflichen Struktur entsprechenden Nutzungsvielfalt und Gestaltungsspielraum offen gehalten werden.

Um die zur Umsetzung dieser planerischen Ziele notwendigen Festsetzungen treffen zu können und die städtebauliche Entwicklung gemäß den Forderungen des § 1 BauGB zu lenken, reicht im vorliegenden Fall die Aufstellung eines „einfachen Bebauungsplanes“ nach § 30(3) BauGB aus, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben über die Bebauungsplanvorschriften hinaus nach § 34 BauGB richtet. D.h., dass für jedes Vorhaben zu prüfen ist, ob es sich hinsichtlich der nicht im Bebauungsplan geregelten Kriterien in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

3. Inhalt und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist folgende Flächenverteilung auf:

Nutzungsart:	bisher:	künftig:
Verkehrsfläche	ca. 655 qm	ca. 655 qm
Dorfgebiet baulich genutzt	ca. 4.817 qm	ca. 10.052 qm
Landwirtschaftliche Nutzfläche	ca. 5.235 qm	0 qm
Gesamtfläche	ca. 10.707 qm	ca. 10.707 qm

3.2 Art der baulichen Nutzung

Zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes ist der Planbereich als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO ausgewiesen. Der Wechsel von WA auf MD wurde vollzogen, da der in Plangebiet ansässige Landwirt ursprünglich seine Landwirtschaft aufgeben wollte, was mittlerweile jedoch nicht mehr den Tatsachen entspricht. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert.

Dorfgebiete zeichnen sich nach der allgemeinen Zweckbestimmung in der BauNVO durch eine große Nutzungsvielfalt aus. Zudem berücksichtigt diese Ausweisung auch den Fortbestand des im Geltungsbereich vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Der einfache Bebauungsplan verzichtet auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben diesbezüglich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung richtet. Aufgrund der relativ lockeren Bebauung in der näheren Umgebung wird das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet deutlich unter der in der BauNVO höchstzulässigen Grundflächenzahl liegen. Damit wird über das rechtliche Minimum hinaus derjenige bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den privaten Belangen einer wirtschaftlichen Nutzung ausreichend berücksichtigt.

Eine maßstäbliche Einbindung der neuen Gebäude in die vorhandene Höhenentwicklung des gewachsenen Ortsbereiches ergibt sich ebenfalls aus dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB.

3.4 Gestaltungsvorschriften

Um der Zielsetzung einer großen Bandbreite an baulichen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten zu folgen, wurde auf bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan verzichtet. Eine maßstäbliche Einfügung von Neubauten und eine verträgliche Abrundung des Ortsbildes kann unter Anwendung des § 34 BauGB im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt werden.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet ist durch seine Lage unmittelbar an der Staatsstraße St 2229 optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die verkehrliche Erschließung der im Baugebiet bereits bebauten und neu entstehenden Bauflächen erfolgt über die bereits ausgebaute „Pappelallee“.

3.6 Versorgungsanlagen

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die örtlichen zentralen Anlagen. Über das Wasserversorgungsnetz kann auch der Brandschutz sichergestellt werden.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Energieunternehmen „E.ON Bayern AG“ und ist sichergestellt.

3.7 Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem.

Das anfallende Schmutzwasser kann über die vorhandenen Kanäle zur öffentlichen Kläranlage abgeleitet werden.

Im Hinblick auf einen naturnahen Umgang mit Regenwasser und um der Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die bauliche Nutzung entgegenzuwirken, ist das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Regenwasser, soweit es der Untergrund zulässt, dezentral zu versickern. Dabei soll durch die breitflächige Versickerung eine Verunreinigung des Grundwassers vermieden werden. Die Einbringung wassergefährdender Stoffe in den Untergrund ist dabei, hauptsächlich auch während der Bauphase, zu vermeiden.

3.8 Archäologische Denkmalpflege

Im überplanten Gebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unterliegen. Bodeneingriffe unterliegen der Genehmigungspflicht nach Art. 7 BayDSchG.

3.9 Immissionsschutz

Für das Plangebiet bestehen bereits jetzt Vorbelastungen durch die Staatsstraße St. 2229 und die vorgelagerten Gewerbeflächen. Andererseits können bei der Dorfgebietsausweisung auch Belästigungen und Störungen von der künftigen Bebauung im Plangebiet ausgehen.

Die Stadt Beilngries wird im nötigen Umfang immissionsschutzrechtliche Maßnahmen im Bebauungsplan festsetzen (Anordnung von Schallschutzfenstern und Ausrichtung der Schlafräume).

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

Um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu erleichtern, wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet (§2 Abs.4 BauGB).

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Der gewachsene Siedlungsbereich des Ortsteiles Grampersdorf der Stadt Beilngries soll nach Nordosten hin geringfügig erweitert und abgerundet werden. Dadurch sollen innerhalb einer Plangebietsfläche von ca. 0,95ha neue Bauflächen für eine organische Siedlungsentwicklung mit einer Fläche von ca. 0,4 ha geschaffen werden.

Allgemeines Ziel der Planung ist es, die landesplanerisch zulässige Siedlungsentwicklung zu ermöglichen und damit auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu reagieren.

4.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und Wassergesetzen, sowie der Immissionsschutz-Gesetzgebung sind hier wegen der Ortsrandlage auch die Planungsgrundsätze zur Ortsbildgestaltung heranzuziehen.

Zur Beachtung der Belange der Denkmalpflege ist das Denkmalschutzgesetz zu berücksichtigen.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung oder aus sonstigen Fachplanungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

4.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mäßige und hohe Erheblichkeit.

4.2.1 Schutzgut Boden und Wasser

Von der Überplanung betroffen sind bebaute Grundstücke sowie Acker- und intensiv genutzte Grünflächen.

Böden mit vorrangiger Schutz-, Filter und Pufferfunktion stehen demnach nicht an. Der Untergrund besteht teilweise aus bindigen Böden, die eine Versickerung erschweren. Im Zuge der Bebauung und Erschließung werden Teilflächen verändert und dauerhaft versiegelt. Allerdings hat sich der Grad der Versiegelung an dem in der umgebenden Bebauung vorhandenen Maß der Nutzung zu orientieren und wird damit relativ gering (ca. 20 – 30%) sein.

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Baubedingt werden Bereiche der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen verändert und dauerhaft versiegelt. Dadurch wird die Grundwasserneubildung erschwert. Durch Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere die Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes, aber auch eine flächensparende Ausbaubreite der Erschließungsstraße werden diese Auswirkungen erheblich reduziert.

Es sind aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Wasser nur Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

4.2.2 Schutzgut Klima

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen, so dass die mit der Bebauung verbundene, geringe Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten ohne spürbaren Einfluss auf das örtliche Klima bleibt. Die geplante Fläche hat auch bisher keine maßgebliche Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten.

4.2.2 Schutzgut Mensch (Erholung)

Die Plangebietsfläche selbst hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Soweit die Straße „Pappelallee“ und ihre östliche Feldwegfortsetzung im Rahmen der Naherholung eine fußläufige Verbindung des Ortskerns zur freien Landschaft darstellt, wird diese Funktion auch weiterhin ohne Einschränkungen ermöglicht.

Auf das Schutzgut Mensch ergeben sich im Hinblick auf die Erholung aus der Realisierung der Planung keine erheblichen Auswirkungen.

4.2.3 Schutzgut Mensch (Lärm)

Eine Vorbelastung des Gebietes durch Verkehrs- und Gewerbelärm ist durch die Schallemissionen von der stark befahrenen Staatsstraße St 2229 und in der näheren Umgebung angesiedelter Gewerbebetriebe bereits jetzt gegeben. Diese Auswirkungen werden auch in Zukunft für die mit der Bauleitplanung neu geschaffenen Bauflächen erheblich sein.

Die Stadt Beilngries wird im nötigen Umfang immissionsschutzrechtliche Maßnahmen im Bebauungsplan festsetzen (Anordnung von Schallschutzfenstern und Ausrichtung der Schlafräume).

Dennoch ist davon auszugehen, dass für das Schutzgut Mensch/Lärm insbesondere innerhalb der neuen Bauflächen Auswirkungen von hoher Erheblichkeit bestehen werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Baugebiet liegen keine hochwertigen Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Gesetzlich geschützte Biotope oder Gehölzbestände sind ebenfalls nicht vorhanden.

Baubedingt werden Flächen verändert bzw. versiegelt. Ein erheblicher Teil des Geltungsbereiches ist jedoch bereits bebaut, die übrigen Flächen unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Umsetzung der Planung wird daher innerhalb des Plangebietes zu keinem nennenswerten Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren führen.

Auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind nur Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

4.2.4 Schutzgut Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild ist geprägt durch einen offenen, heterogen strukturierten, nördlichen Ortsrand ohne Grünstrukturen oder bauliche Ortsrandausbildung. Aufgrund einer großflächig vorgelagerten gewerblichen Bebauung geht von diesem Ortsrand jedoch keine Fernwirkung aus, so dass ihm kaum eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zukommt. Dennoch wird mit der Planung eine verträgliche Abrundung des Ortsrandes angestrebt, aus der sich eine räumliche Zäsur zwischen gewachsenem Ortsbereich und vorgelagerten Gewerbeflächen abzeichnet. Damit wird hinsichtlich des Landschaftsbildes sogar eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Situation geschaffen.

Nachdem sich die künftige Bebauung am Ortsrand gemäß § 34 BauGB in die vorhandene Umgebung einzufügen hat, kann von einer maßvollen Höhenentwicklung ausgegangen werden. Zusammen mit einer geringen baulichen Dichte (s.a. Schutzgut Boden), die ausreichend Freiflächen für eine Durchgrünung des Ortsrandes offen hält, bestehen damit wirksame Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild.

Es sind allenfalls Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden, könnten allenfalls als Bodendenkmäler auftreten. In diesem Fall besteht ausreichender Schutz durch die gesetzliche Meldepflicht nach dem Denkmalschutzgesetz. Ansonsten sind Kultur- und Sachgüter baubedingt nicht betroffen.

Umweltauswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.3.1 Vermeidungsmaßnahmen:

Es sind verschiedene Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter Boden/Wasser und Landschaft vorgesehen, die in der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bereits angeführt sind.

4.3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Art. 6 Abs. 1 BayNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind dabei gemäß Art. 6a Abs. 1 BayNatSchG grundsätzlich zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen herangezogen:

a) Eingriffsfläche:

Die innerhalb des Geltungsbereiches bereits bebauten Grundstücke und versiegelten Erschließungsflächen wurden bei der Eingriffsermittlung nicht berücksichtigt, da diese Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. nach § 34 BauGB zulässig waren und eine Überplanung ohne Zulassung weiterer Versiegelung vorliegt. (§1a (3) Satz 4 BauGB).

Eingriffsfläche Fl.Nr. 133/Teilfl.,
136/4, 136/5, 136/6:

ca. 5.235 qm

b) Bedeutung der Eingriffsfläche für den Naturhaushalt:

Gebiet geringer Bedeutung (Ackerfläche, intensives Grünland)

Kategorie I

c) Eingriffsschwere:

Niedriger Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Typ B I

d) Kompensationsfaktor:

Aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen wird angesetzt:

0,30

e) Ausgleichsflächenumfang:

ca. 5.235 qm x 0,30 =

ca. 1.570,5 qm

Der Ausgleich erfolgt durch die Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto der Stadt Beilngries. Die erforderliche Ausgleichsfläche von 1.500m² wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 1572 der Gemarkung Kevenhüll bereitgestellt.

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter intensiv als landwirtschaftliche Fläche genutzt und entsprechend der Zulässigkeit nach § 34 BauGB teilweise auch baulich genutzt werden. Eine ökologische Bereicherung gegenüber dem heutigen Zustand oder gegenüber der geplanten Entwicklung würde nicht stattfinden.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gebietsausweisung dient der gebotenen, organischen Entwicklung des Ortsteiles Grampersdorf. Geeignete Alternativen, den mit der Planung verfolgten Zweck an anderer Stelle, insbesondere aber mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen sind nicht gegeben.

4.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Veränderungen hinsichtlich der Lärmbelastung durch zunehmenden Straßenverkehr oder weitere gewerbliche Entwicklung im Umgebungsbereich müssen in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren für Einzelvorhaben im Geltungsbereich berücksichtigt werden. Ansonsten sind erhebliche Auswirkungen, die in der Zukunft unerwartet eintreten können und einer Überwachung bedürfen, derzeit nicht erkennbar.

4.7 Allgemeine Zusammenfassung und Abwägung

Die beabsichtigte Erweiterung und Abrundung des nordöstlichen Ortsbereiches von Grampersdorf berührt umweltschützende Belange. Auswirkungen hoher Erheblichkeit sind allerdings nicht als Folge der Planung, sondern aufgrund der Vorbelastung auf das Schutzgut Mensch/Lärm zu erwarten, während für die Schutzgüter Boden/ Wasser, Tiere und Pflanzen und Landschaft nur mit Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu rechnen ist. Für die Schutzgüter Klima, Mensch/Erholung und Kultur- und Sachgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Mit der Ausweisung des Baugebietes wird aber auch dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern im ländlichen Raum ausreichend Siedlungsflächen für eine organische Entwicklung bereit zu stellen Rechnung getragen. Geeignete Alternativstandorte mit geringeren Beeinträchtigungen für die Umwelt stehen unter Berücksichtigung des konkreten Planungszwecks nicht zur Verfügung. Vielmehr wird mit der Ausweisung der Bauflächen in unmittelbarer Anbindung an vorhandene Siedlungsbereiche unter Ausnutzung bestehender Erschließungsanlagen eine Zersiedelung der Landschaft vermindert und der Flächenverbrauch so weit als möglich reduziert.

Nachdem auch keine natur- und landschaftsverträglicheren Alternativen zur Baulandbereitstellung bestehen, hat der Stadtrat Beilngries nach sorgfältiger Abwägung der Ausweisung der Bauflächen gegenüber den umweltschützenden Belangen den Vorzug gegeben. Maßgeblich für diese Entscheidung war dabei insbesondere auch, dass mit dieser organischen Siedlungsentwicklung auch eine städtebaulich sinnvolle und geordnete Ortsabrundung geschaffen wird und die relativ geringen Eingriffe in Natur und Landschaft in angemessenem Umfang durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

5. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Um die geplante bauliche Nutzung, die Erschließung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

6. Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes

Alle festgesetzten öffentlichen Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt, so dass Maßnahmen zur Bodenordnung nach dem BauGB nicht erforderlich sind.

Die Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen sind soweit hergestellt, dass die Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung im Sinne des Bebauungsplanes gegeben sind.

Aufgestellt am

07.12.2006

Stadt Beilngries
Bauamt

Der Stadtrat Beilngries hat am 06.05.2010 die obige Begründung zum Bebauungsplan Nr. 59 „An der Pappelallee“ beschlossen.

Beilngries, 05.07.2010

Brigitte Frauenknecht
Stadt Beilngries
Brigitte Frauenknecht
1. Bürgermeisterin

