



Bebauungs- und Grünordnungsplan

Biberbach „im Mollen“

Begründung und Umweltbericht
i.d.F. vom 04.05.2017



Inhaltsverzeichnis

Teil A, Begründung

1	Planungsanlass und Planungserfordernis.....	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	3
3	Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes.....	4
3.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	4
3.2	Topographie / Nutzung.....	4
3.3	Baugrund und Bodenverhältnisse.....	4
4	Bodenordnende Massnahmen.....	4
5	Städtebauliches Konzept.....	4
6	Art und Mass der baulichen Nutzung.....	4
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	4
6.2	Mass der baulichen Nutzung.....	5
6.2.1	Grund- und Geschossflächenzahl.....	5
6.2.2	Anzahl der Vollgeschosse.....	5
6.2.3	Begrenzung der Wandhöhen.....	5
7	Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen.....	6
7.1	Bauweise.....	6
8	Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen.....	6
8.1	Dachgestaltung.....	6
8.2	Fassaden und Materialien.....	7
9	Stellplätze, Garagen und Carports.....	7
10	Einfriedungen.....	7
11	Erschliessung.....	8
11.1	Verkehrerschliessung.....	8
11.2	Ver- und Entsorgung.....	8
11.2.1	Wasser- und Energieversorgung.....	8
11.2.2	Abwasserbeseitigung.....	8
11.2.3	Abfallbeseitigung.....	9
11.2.4	Femmeldeanlagen (Telefon- und Datenleitungen).....	9
12	Grünordnung.....	9
12.1	Gestaltungsmaßnahmen.....	9
12.2	Prüfung der Eingriffsvermeidung.....	9
12.3	Eingriffsminimierung.....	10
12.4	Massnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.....	10
12.5	Artenschutz.....	13
13	Immissionsschutz.....	13
14	Altlasten.....	13
15	Denkmalschutz.....	14



Teil B, Umweltbericht

16	Einleitung	15
16.1	Anlass und Aufgabe	15
16.2	Inhalt und Ziele des Plans	15
16.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	15
17	Vorgehen bei der Umweltprüfung	15
17.1	Untersuchungsraum	15
17.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	15
17.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	16
18	Planungsvorgaben und Fachgesetze	17
19	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	17
19.1	Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	19
19.2	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
19.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	21
19.4	Monitoring	21
19.5	Zusammenfassung	22

Teil C, Anhang

20	Karte zur Eingriffsermittlung	23
21	Karte zu Grün- und Ausgleichsmaßnahmen	23



1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Die Stadt Beilngries erstellt zurzeit ein Gemeindeentwicklungskonzept in dem auch die Baulücken erfasst werden. Ziel dieses Konzeptes ist es die Innenentwicklung in allen Gemeindeteilen voranzutreiben um die Inanspruchnahme neuer Flächen zu minimieren. Für das gesamte Stadtgebiet ergibt sich nach der vorgenommenen Wohnbaulandbedarfsberechnung ein Bedarf von 77,9 ha Wohnbauland bis zum Jahr 2034. Die Bestandsaufnahme von Baulücken und Baulandpotentialen im Innenbereich ergab im gesamten Gemeindegebiet es 351 Grundstücke mit einer Gesamtgröße von 33,83 ha.

Der rechnerische Anteil des Wohnflächenbedarfs der Ortsteile außerhalb des Hauptortes beträgt dabei ca. 36,5 ha. In Biberbach gibt es zurzeit 6 Grundstücke, die eine klassische Baulücke oder zumindest ein geringfügig bebautes Grundstück im Innenbereich darstellen. Diese sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch nicht verkäuflich.

Überwiegend aus dem Ort heraus, bestehen derzeit 28 Anfragen nach Bauland gegenüber.

Wie sich in der Bestandsaufnahme bei der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes gezeigt hat befinden sich die vorhandenen Potentiale jedoch nahezu vollständig in privater Hand und stehen aufgrund privater Bevorratung oder überzogener Preisvorstellungen dem freien Markt nicht zur Verfügung. Um einer Abwanderung insbesondere junger Familien entgegenzuwirken, sieht sich die Stadt Beilngries daher veranlasst, im Ortsteil Biberbach in moderatem Umfang neue Bauflächen zur Verfügung zu stellen, da sich aus dem Ort heraus eine verstärkte Nachfrage nach Wohnbauflächen entwickelt hat.

Der Ortsteil Biberbach ist durch die lockeren, dörflichen Strukturen geprägt innerörtlich stehen jedoch keine Bauflächen mehr zur Verfügung. Daher soll nun eine moderate Siedlungserweiterung am süd-östlichen Ortsrand realisiert werden. Auf ca. 0,65 ha Wohnbauflächen soll insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung die Möglichkeit geschaffen werden sich im Heimatort Wohneigentum zu schaffen.

Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes sind keine Erweiterungen der gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Kindergärten zu erwarten. Die Maßnahme dient vielmehr dazu, diese langfristig auslasten zu können.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 15.01.2015 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) wird Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).



Im Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries ist der betroffene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da sich das Vorhaben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt, ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs.3 BauGB zu ändern

3 LAGE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANUNGSGEBIETES

3.1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Biberbach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 213 und 213 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 120 und 200/2. Alle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Biberbach. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,82 ha.

3.2 TOPOGRAPHIE / NUTZUNG

Das Gelände ist überwiegend eben. Das Areal ist derzeit teilweise als Bolzplatz, überwiegend jedoch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist frei von Gehölzbestand.

3.3 BAUGRUND UND BODENVERHÄLTNISSE

Über Baugrund und Bodenverhältnisse liegen noch keine gesicherten Erkenntnisse vor, der Baugrund auf den Nachbargrundstücken hat sich bisher jedoch als unproblematisch erwiesen.

4 BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Es ist beabsichtigt, die Grundstücksgrenzen nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens an die neue Situation anzupassen. Dabei kann es zu Grenzänderungen kommen.

5 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Mit der Siedlungserweiterung sollen die lockeren dörflichen Strukturen mit Großen Gartenanteilen fortgesetzt.

Um die Auswirkung auf das Landschaftsbild zu minimieren wird entlang der südlichen und westlichen Grenze des Plangebiets ein breiter Heckenstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt um das Baugebiet einzugrünen.

Nach Osten erfolgt die Eingrünung auf Privatgrund, da hier mittelfristig weitere Bauflächen angedacht sind.

6 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Die Bauflächen werden festgesetzt als „allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO. Anlagen für sportliche Zwecke sowie Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind unzulässig.

Die Bauflächen sollen insbesondere ortsansässigen jungen Familien die Möglichkeit bieten sich am Heimatort Wohneigentum zu schaffen.

Der Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke sowie Tankstellen und Gartenbaubetrieben betrifft nur ein untergeordnetes Spektrum aus dem Nutzungskatalog des § 4 BauNVO. Derartige Nutzungen entsprechen nicht dem städtebaulichen Zielen für die Weiterentwicklung des Ortsteiles.

6.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

6.2.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Für die Wohnbauflächen wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Hierdurch soll der Charakter einer ländlich lockeren Bebauung mit großen Gartenanteilen erreicht werden. Ein Überschreiten der GRZ durch Stellplätze und deren Zufahrten ist bis zu einer max. GRZ von 0,50 zulässig.

Die festgesetzte GFZ bleibt mit dem Wert von 0,6 deutlich hinter den Obergrenzen des § 17 BauNVO zurück. Durch die Begrenzung soll das Entstehen ortsuntypischer Baumassen vermieden werden.

6.2.2 Anzahl der Vollgeschosse

Im Geltungsbereich sind nur Gebäude mit max. zwei Vollgeschossen zulässig. Wohnräume im darüber liegenden Dachgeschoss sind zulässig, soweit durch die Nutzung kein Vollgeschosß entsteht.

6.2.3 Begrenzung der Wandhöhen

Insbesondere bei „modernen“ Wohnhausformen mit Pultdächern oder sehr flachen Dachneigungen können große Fassadenflächen entstehen, die sich nachteilig auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Die maximale traufseitige Wandhöhe (WHt) wird daher begrenzt und beträgt bei

- Sattel- oder Walmdächern bis 34° max. 6,25 m,
- Satteldächern von 35° bis 45° max. 4,00 m,
- Pultdächern max. 7,50 m.

Gemessen wird von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur gedachten Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 40 cm über der Achse der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen in Gebäudemitte, liegen.



7 BAUWEISE, ERSTELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

7.1 BAUWEISE

Es gilt eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m würden sich negativ auf das Ortsbild auswirken.

8 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Bandbreite der gestalterischen Festsetzungen wird im vorliegenden Fall durch die Zweckgebundenheit des Gebäudes beschränkt. Negative Auswirkungen auf das Ort- und Landschaftsbild sollen durch die getroffenen Festsetzungen jedoch vermieden werden.

8.1 DACHGESTALTUNG

Gestalterische Fehlentwicklungen bei Dachformen und –Eindeckungen wirken sich in besonderem Maße negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Die Vorgaben zur Dachgestaltung stellen daher einen Kompromiss zwischen den regionaltypischen Gestaltungselementen wie dem „Jura-Haus“ und „modernen“ Bauformen wie Pultdächern oder Zeldächern des „Toskana-Typ“.

Die Dächer sind auszuführen als:

- Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 15° bis 45° oder als
- Pultdach mit einer Neigung von 5° bis 25°. Bei versetzten Pultdächern darf der Versatz max. 1,0 m betragen.
- Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind Flachdächer zulässig. Diese können als Gründach ausgeführt werden.

Die maximale Firsthöhe (FH) beträgt bei Satteldächern max. 9,00 m, bei Pultdächern max. 8,50 m. Gemessen wird von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur Oberkante des Firstes.

Dachgauben sind nur bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 34° zulässig. Sie sind als Satteldach- und Schleppgauben auszuführen. Die addierte Gesamtbreite der einzelnen Gauben darf max. 1/3 der Trauflänge einer Dachseite aufweisen. Der Abstand vom Ortgang muss mind. 1,20 m betragen. Die Aufbauten dürfen eine max. Einzelbreite von 1,50 m nicht überschreiten. Der Abstand untereinander muss mind. 1,20 m betragen.

Größere Dachaufbauten sind nur als Zwerggiebel mit Satteldach zulässig. Der Anbau darf max. 2,00 m gegenüber der Fassade vorspringen. Der First des Zwerggiebels muss mindestens 1,00 m unter dem des Haupthauses liegen. Die Breite des Anbaus ist auf max. 1/3 des Haupthauses begrenzt.

Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zum Ortgang von 1,20 m haben.



Dacheindeckungen sind mit Ziegeln oder Steinen in roten, braunen oder grauen Farbtönen auszuführen. Pultdächer dürfen darüber hinaus mit Titanzinkblechen gedeckt werden. Für Vordächer, Terrassenüberdachungen sowie Dächern zwischen Gebäuden können Eindeckungen aus Sicherheitsglas zugelassen werden.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig, soweit sie in die Dachhaut integriert sind oder parallel zur Dachhaut ausgeführt werden.

8.2 FASSADEN UND MATERIALIEN

Aus Rücksicht auf die regionale Bautradition sind Blockbohlenhäuser oder Fassadenverkleidungen aus Wellblech unzulässig. Leuchtende, grelle oder reine Farbtöne sind als Fassadenfarbe unzulässig, da sie sich störend auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken.

9 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS

Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen, um zu vermeiden, dass der landwirtschaftliche Verkehr durch parkende Autos im öffentlichen Straßenraum behindert wird.

Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie müssen vor ihren Einfahrtsseiten einen Stauraum von mind. 5,0 m bis zur Grundstücksgrenze aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden.

Um eine flexible Nutzung des Grundstücks zu ermöglichen, dürfen Garagen und Carports innerhalb der Abstandsfläche mit einer Wandhöhe von bis zu 3,0 m, bezogen auf die Höhe der fertigen Straßenoberkante am Mittelpunkt der Schnittlinie der Grundstückszufahrt mit der Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden.

Soweit wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen, sind Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und vorzugsweise mit einem Belag mit Drainfugen auszuführen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindemde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig. Oberflächenwasser von befestigten Stellplätzen und Zufahrten darf nicht auf öffentlichen Straßengrund gelangen.

10 EINFRIEDUNGEN

Die Einfriedungen der Grundstücke dürfen straßenseitig 1,2 m, innerhalb von Sichtdreiecken 0,8 m über der Straßenoberkante nicht übersteigen.

An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind höhere Zäune und Hecken zulässig. Auf die Bestimmungen des Nachbarschaftsrechts wird hingewiesen.



11 ERSCHLIESSUNG

11.1 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Areals erfolgt durch Ausbau des bestehenden Feldwegs. Die westlich gelegenen Grundstücke werden über einen Straßenstich erschlossen. Der Straßenraum ist mit einer Breite von 7,00 m ausreichend dimensioniert um auch im Begegnungsfall von Kraftfahrzeugen ausreichend Platz für Fußgänger bereitzuhalten.

Der Straßenstich für die Hinterlieger wird mit einer Breite von 5,00 m ausgeführt. Und ist somit für den Begegnungsfall PKW / LKW bei verminderter Geschwindigkeit ausreichend dimensioniert.

11.2 VER- UND ENTSORGUNG

11.2.1 Wasser- und Energieversorgung

Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie Elektrizität ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz gewährleistet. Die Belange des ausreichenden Brandschutzes sind bei der Konzeption Leitungsnetzes zu beachten.

Zur Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten.

Zu beachten sind die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

11.2.2 Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser aus den neuen Wohneinheiten wird über einen neuen Schmutzwasserkanal an die bestehende Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

Die Entwässerung der neuen öffentlichen Verkehrsflächen und der neuen befestigten Flächen auf Privatgrund wird über eine neue Regenwasserkanalisation in die bestehende Regenwasserkanalisation von Biberbach eingebunden.

Zur Abflussentschärfung des unterhalb des Neubaugebietes „Im Mollen“ liegenden, weiterführenden Regenwasserkanalnetzes sind entsprechende Sanierungsmaßnahmen im bestehenden Kanalnetz erforderlich, sowohl mit als auch ohne Berücksichtigung der einzuleitenden, zusätzlichen Regenwassermenge aus dem neuen Wohngebiet „Im Mollen“.



Die oben genannten Kanalsanierungsmaßnahmen im bestehenden Regenwasserkanalnetz, zur Verbesserung der Regenwasserableitung in Biberbach, sind nicht Bestandteil der Erschließungsplanung des Neubaugebietes „Im Mollen“.

Die Flächen südlich des Plangebietes werden durch die Staatsstraße abgefangen und über die dortige Straßenentwässerung nach Osten abgeführt. Die Flächen östlich des Plangebietes liegen tiefer als das Plangebiet. Die Flächen westlich des Plangebietes wurden bei der Konzeption der Entwässerung berücksichtigt. Die Flächen nördlich des Plangebietes werden über die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Siedlungsgebiet entwässert.

11.2.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung wird durch regionale Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

11.2.4 Fernmeldeanlagen (Telefon- und Datenleitungen)

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikations- und Datennetz erforderlich. Die Leitungen der Fernmeldeanlagen sind unterirdisch zu verlegen. Hierzu sollen im Zuge der Erschließungsplanung ausreichende Trassen vorgesehen werden.

12 GRÜNORDNUNG

12.1 GESTALTUNGSMAßNAHMEN

Zur Eingrünung der Bauflächen und Einbindung in das Landschaftsbild sind vorhandene Grünflächen außerhalb überbaubarer Flächen im Geltungsbereich mit überwiegend standortheimischen Gehölzen (mind. 50 %, siehe Pflanzliste im Bebauungsplan) zu bepflanzen bzw. gärtnerisch zu gestalten und, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, extensiv zu pflegen. Pro Baugrundstück ist zudem mind. ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, um das Baugebiet zu durchgrünen.

Zur Ortsrandbegrünung wird zudem ein Pflanzgebot für eine Strauchhecke aus standortheimischen und autochthonen (aus bodenständigem Saatgut gezogenen) Gehölzen (3-reihig) im Osten des Geltungsbereiches festgesetzt. Zier- und Nadelgehölze sind hierbei unzulässig.

Die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen.

12.2 PRÜFUNG DER EINGRIFFSVERMEIDUNG

Es steht kein geeigneter Standort zur Verfügung, an dem der mit der Planung verfolgte Zweck mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur und Landschaft zu erreichen wäre.



12.3 EINGRIFFSMINIMIERUNG

Neben der Eingriffsminimierung durch entsprechende Standortwahl erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung u.a. durch folgende Maßnahmen:

- Fläche mit Pflanzgebot zur Ortsrandbegrünung
- Pflanzgebot für die Grundstücksflächen; Je angefangene 200 m² Pflanzung eines heimischen Laub- oder Obstbaumes (Hochstamm, siehe Pflanzliste)

12.4 MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH IM SINNE DES § 1A ABS. 3 BAUGB

Durch die vorliegende Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Die Bestandserfassung der Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich mit Ermittlung und Bewertung der Eingriffsfläche findet sich als Karte im Anhang.

Der Flächenanteil der bereits bestehenden Wegefläche (geschotterter Wirtschaftsweg sowie versiegelte Erschließungsstraße) sowie die zukünftige Fläche zur Eingrünung und zum Ausgleich im Randbereich des Geltungsbereiches bleiben im Sinne der Eingriffsregelung unberücksichtigt, da hier keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung erfolgt und die bestehenden Wegeflächen in die geplante Erschließung integriert werden.

Die Eingriffsfläche für das allg. Wohngebiet beträgt somit insgesamt 6.504 qm. Sie beinhaltet ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche sowie intensiv genutzte Grünlandfläche die als Bolzplatz genutzt wird.

Bewertung der Eingriffsfläche

Schutzgüter	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Grünland (Bolzplatz) ohne Wegseitengraben, Kategorie I
Boden	überwiegend sandige Lehmböden (GeoFachdaten-Atlas, Bay. LfU), geringe Naturnähe, keine seltenen Böden, kein besonderes Entwicklungspotential, Kategorie I
Wasser	keine Oberflächengewässer, mittlerer bis geringer Grundwasserflurabstand zu erwarten, mittleres Retentionsvermögen, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung im Anschluss an Wohnbebauung, Kategorie I



Landschaftsbild Ortsrandlage ohne prägende Strukturen, angrenzend an vorhandene Bebauung, weiteres Umfeld von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt, Kategorie I

Gesamtbewertung **Kategorie I**
Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor

Bei der Wahl der Eingriffsschwere ist zu bedenken, dass die intensiv genutzte Acker- bzw. Grünlandfläche unmittelbar an die bestehende Bebauung angrenzt.

Damit ergeben sich folgende Faktoren:

Eingriffsfläche Typ B (6.504 qm), geringe bis mittlere Eingriffsintensität, GRZ < 3,5
Kategorie I: → Spanne Faktor 0,2 - 0,5
Gewählter Ausgleichsfaktor: 0,4

Ermittlung Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarf

Eingriffsfläche	Bau- fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Eingriffsfläche Typ B	6.504 qm	0,4	2.602 qm
Summe			2.602 qm

Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. **2.602 qm**.

Zugeordnete Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs

Teilflächen Fl.Nrn. 213 und 214, Gemarkung Biberbach

Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Fläche von 1.197 qm auf Fl.Nrn. 213 und 214, Gmkg. Biberbach als Ausgleichsfläche zugeordnet. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Beilngries. Eine dingliche Sicherung ist daher nicht notwendig. Die Ausgleichsfläche ist durch die Stadt Beilngries dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (Außenstelle Nordbayern) zu melden. Auf den Einsatz von Bioziden ist auf der Ausgleichsfläche zu verzichten.

Bestand: Intensiv genutzte Acker- bzw. Grünlandfläche

Entwicklungsziel: Baum-/Strauchhecken (mind. 3 reihig) mit Heckensaum sowie vereinzelte Obstgehölze

Maßnahmen:

- Schaffung günstiger Bodenverhältnisse
- Pflanzung standortheimischer Heckensträucher (siehe



- Pflanzliste im Bebauungsplan, 3-Reihig, Reihenabstand 1,0 m)
- Saumentwicklung über Sukzession
 - Pflanzung standortheimischer Laub- und Obstbäume (Hochstamm)

Pflege:

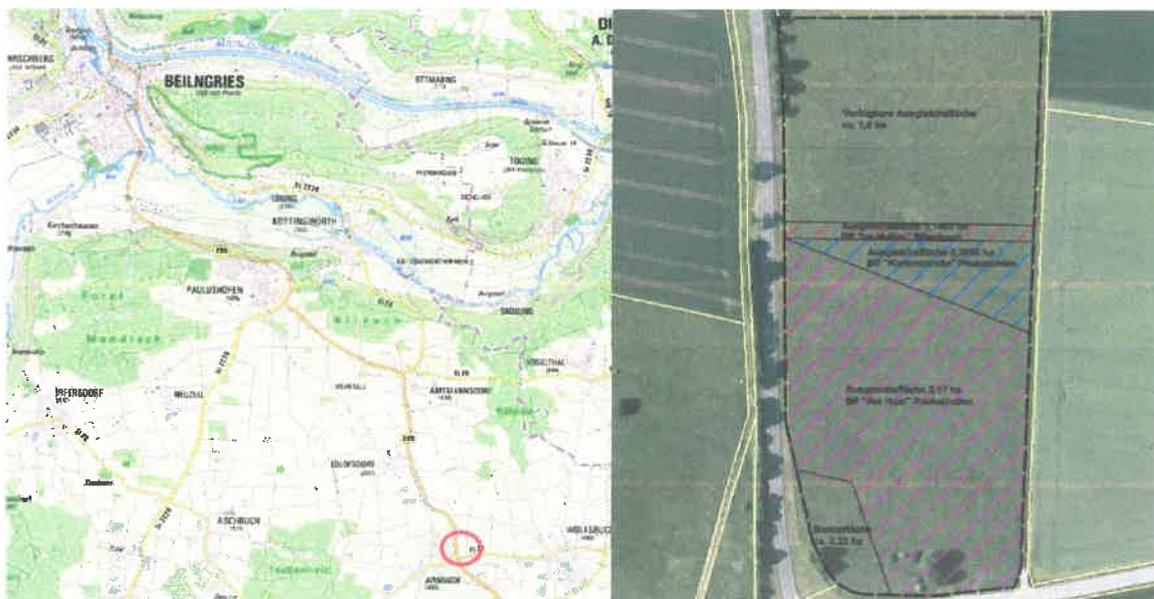
- Wechselseitiger Stockhieb der Hecken alle 10-15 Jahre, 1/3 der Fläche, außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit 1. März bis 30. September). Einzelne Überhälter sind Zentral der Fläche zu belassen
- Nach Entwicklungszeit des Heckensaums (2 - 3 Jahre) extensive Mahd (1 pro Jahr) ab 01.07. mit Mähgutabfuhr und Verzicht auf Düngung

Zugeordnete Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Teilfläche Flst. 103, Gemarkung Arnbuch

Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Fläche von 1.405 qm auf Fl.Nm. 103, Gmkg. Arnbuch als Ausgleichsfläche zugeordnet. Die Flächen befinden sich im Eigentum und im Ökokonto der Stadt Beilngries. Eine dingliche Sicherung ist daher nicht notwendig. Die zugeordnete Ausgleichsfläche und alle bisher zugeordneten Teilbereiche der Ausgleichsfläche sind im Anhang „Ausgleichsplanung Fl.Nr. 103, Gmkg. Arnbuch“ dargestellt.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Eichstett, wird die Fläche bereits durch Beweidung extensiviert und ist weiterhin (möglichst durch Beweidung) extensiv zu Pflegen. Auf den Einsatz von Bioziden ist auf der Ausgleichsfläche zu verzichten. Die Ausgleichsfläche ist durch die Stadt Beilngries dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (Außenstelle Nordbayern) zu melden.



Lageplan und Auszug Flurkarte (Quelle: Bay.Vermessungsverwaltung – BayernAtlas)



12.5 ARTENSCHUTZ

Für den Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung durchgeführt.

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Wirkraum des Vorhabens nicht vor. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie Freizeitnutzung als Bolzplatz und durch die angrenzende bestehende Wohnbebauung (Spaziergänger, Hundebesitzer) sowie die südlich verlaufende Staatsstraße 2393 besitzen die Flächen eine geringe Wertigkeit als Brutplatz für Offenland-Vogelarten. Im Eingriffsbereich sind keine Gehölze vorhanden, wodurch potentielle gehölzbewohnende Vogelarten bzw. Fledermäuse (durch fehlen von Baumhöhlen und Rindenspalten etc.) auszuschließen sind. Allenfalls ist durch die bestehende Vorbelastung mit störungstoleranten Vogelarten zu rechnen, für die eine ausschlaggebende Mehrbelastung durch das geplante allg. Wohngebiet auszuschließen ist. Da keine offenen Gewässer noch thermophil beeinflusste Magerstrukturen im Geltungsbereich vorhanden sind, ist ein Vorkommen wertgebender Amphibien oder Reptilien (z.B. Zauneidechse) auszuschließen. Sonstige, für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung relevante Tier- und Pflanzenarten können durch die bestehende intensive Flächennutzung im Geltungsbereich ebenfalls ausgeschlossen werden.

Aufgrund des zu erwartenden Artenspektrums durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzende Bebauung bzw. Vorbelastung sind Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Projekt auszuschließen.

13 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Verfahren wurden von Seiten der Fachstellen keine Bedenken hinsichtlich möglicher Lärmbelastungen geäußert. Vorsorglich wird auf die von der Straße ausgehenden Emissionen hingewiesen. Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger können nicht geltend gemacht werden.

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen — während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten — der Fall sein.

14 ALTLASTEN

Altlasten sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.



15 DENKMALSCHUTZ

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

D-1-6934-0072: Siedlung der Urnenfelder-, Hallstatt- und Latènezeit.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen eines Besprechungstermins am 25.01.2017 wurden mit dem BLfD die weiteren Schritte abgesprochen. Im Bereich des geplanten Baugebietes ist unter Beteiligung eines Mitarbeiters des Landesamtes für Denkmalschutz ein vollflächiger Oberbodenabtrag durchzuführen. Nach der Durchführung des Oberbodenabtrages wird entschieden, ob weitere Konservierungsaufwendungen erforderlich sind. Einer grundsätzlichen Umsetzung des Baugebietes steht nichts im Wege. Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis ist bereits beantragt,

Baudenkmäler sind von der Maßnahme nicht betroffen.

aufgestellt:
Kalchreuth, den 09.09.2016
Ergänzt am 02.02.2017
Ergänzt am 24.04.2017


.....
Eckhard Bökenbrink
Stadtplaner SRL/ByAK


.....
Alexander Anetsberger
1. Bürgermeister



Teil B, Umweltbericht

16 EINLEITUNG

16.1 ANLASS UND AUFGABE

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung)

16.2 INHALT UND ZIELE DES PLANS

Die Stadt Beilngries plant die Ausweisung eines allg. Wohngebietes im Ortsteil Biberbach. Hierzu sind die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Details siehe Teil A, Begründung.

16.3 PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Es steht kein geeigneter Standort zur Verfügung, an dem der mit der Planung verfolgte Zweck mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur und Landschaft zu erreichen wäre.

17 VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

17.1 UNTERSUCHUNGSRAUM

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

17.2 PRÜFUNGSUMFANG UND PRÜFUNGMETHODEN

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter



- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsberichts und des Umfelds vorgenommen (vgl. Bestandsplan im Anhang) und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung).

Als Grundlage für die Umweltprüfung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Relevanzabschätzung vorgenommen.

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

17.3 SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.



18 PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Naturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

19 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS

Mensch

Nördlich angrenzend an den Wirkraum des Vorhabens liegt bereits Wohnbebauung und südlich verläuft die Staatsstraße 2393. Die Fläche selbst beinhaltet überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Wirtschafts- bzw. Erschließungswege. Die Grünlandfläche im Anschluss zur Wohnbebauung wird gelegentlich als Bolzplatz verwendet. Der Wirkraum hat derzeit nur geringe bzw. keine Funktionen für die Naherholung, da er vor allem intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Das angrenzende Wohngebiet hat hohe Empfindlichkeit gegenüber Lärm und anderen Immissionen.

Wertigkeit: gering; Empfindlichkeit angrenzendes Wohngebiet: hoch.

Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Die Flächen im Geltungsbereich werden größtenteils ackerbaulich intensiv genutzt. Ein Teilbereich wird gelegentlich als Bolzplatz verwendet. Eine Vorbelastung erfolgt durch die südlich angrenzende Staatsstraße 2393. Schutzgebiete sowie Biotope nach der bayerischen Biotopkartierung sind im Geltungsbereich und im direkten Umfeld nicht vorhanden (mind. 230 m Abstand zum nächsten Biotop). Hecken bzw. Gehölze sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und daher vom Eingriff nicht betroffen.

Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering

Boden

Im Geltungsbereich liegen überwiegend sandige Lehmböden (Bodenschätzungskarte – GeoFachdatenAtlas; Bay. Landesamt für Umwelt) die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und im Planungsraum keine Seltenheit darstellen. Weitgehend natürliche Böden sowie ein hohes Biotopentwicklungspotential sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Nach dem GeoFachdatenAtlas Bayern ist die Ertragsfähigkeit als Hoch und das Retentionsvermögen als mittel einzustufen. Vom Eingriff durch das geplante allg. Wohngebiet ist ca. 0,8 ha landwirtschaftliche Fläche betroffen.



Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering

Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. In circa 0,3 km Entfernung verläuft östlich die Sulz, die vom westlich kommenden Achsertalgraben und Forellengraben gespeist wird. Weiter östlich verläuft zudem der Main-Donau-Kanal. Der Geltungsbereich liegt nach momentanem Stand außerhalb von Wasserschutzgebieten und es ist ein geringer bis mittlerer Grundwasserflurabstand zu erwarten. Durch das geplante allg. Wohngebiet wird eine Fläche von ca. 0,8 ha überplant (Eingriffsbereich).

Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering

Luft/Klima

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete aber keine überörtlichen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering.

Landschaft

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage in Ortsrandlage von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild und stellt durch Lage, Größe und Form auch keine bandartige Siedlungsentwicklung dar. Landschaftsbildprägende Elemente sowie landschaftliche Vorbelastungen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering.

Kultur- und Sachgüter

Nach momentanem Stand befindet sich im westlichen Teilbereich des Geltungsbereiches das Bodendenkmal „Siedlung der Urnenfelder-, Hallstatt- und Latènezeit (D-1-6934-0072). Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss mit archäologischen Funden gerechnet werden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem Bodenverfär-



bungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 0911/23 58 50, Fax 0911/2358528) mitgeteilt werden.

Rechtzeitig vor Baubeginn sollte deshalb das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege vom Beginn der Erdarbeiten informiert werden, um die entstehenden Bodenaufschlüsse begutachten zu können.

Ein weiteres Bodendenkmal (D-1-6934-0078) ist mit einer Entfernung von ca. 225 m zum Geltungsbereich im Bereich der Kirche St. Michael im Zentrum von Biberbach zu finden. Die Kirche selbst (D-1-6934-0078) und das Friedhofstor mit Friedhofsmauer (D-1-76-114-101) ist zudem als Baudenkmal erfasst. Die Boden- und Baudenkmäler außerhalb des Geltungsbereiches sind bereits allseits von Bebauung umgeben jedoch teilweise weithin einsehbar und landschaftsprägend (Kirche). Durch die geplante Ausweisung eines allg. Wohngebietes im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung sind jedoch keine verunstaltenden oder bedrängenden Wirkungen auf die Denkmäler zu erwarten.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Bodendenkmal sind nach bei Durchführung der im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art.7.1 DSchG festzusetzenden Ersatzmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Wechselwirkungen

Bereiche mit besonderem ökologischem Wirkungsgefüge sind nicht vorhanden.

19.1 PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Prüfung der Betroffenheit einzelner Belange gem. BauGB:

Schutzgut	Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche (überwiegend Acker), Grünland gelegentlich als Bolzplatz genutzt	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche, keine Gehölze vorhanden	gering Erheblichkeit
Boden	Versiegelung von überwiegend landwirtschaftlicher Fläche, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen, geringe Versiegelung zu erwarten (allg. Wohngebiet)	geringe Erheblichkeit
Wasser	Versiegelung von überwiegend landwirtschaftlicher Fläche, keine Oberflächengewässer vorhanden,	geringe Erheblichkeit



	verringerte Versickerung	
Klima	keine wesentlichen Auswirkungen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Keine landschaftsprägenden Strukturen vorhanden, keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	Keine Flächen mit besonderem komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen.	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmal im Geltungsbereich vorhanden, keine wesentlichen Auswirkungen	gering Erheblichkeit

Durch die Bebauung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter zu erwarten.

Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB:

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Im weiteren Umfeld (mind. 420 m Abstand) verläuft nordwestlich das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ (DE7132371.37) sowie das Vogelschutzgebiet „Felsen und Hangwaelder im Altmuehital und Wellheimer Trockental“ (DE7132471.30).

Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der großen Abstände auszuschließen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000- und Vogelschutzgebieten zur Folge haben könnten.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB



Durch die Planung werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 0,8 ha beansprucht.

19.2 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Teil A der Begründung.

Der Eingriff ist grundsätzlich ausgleichbar. Es sind ca. 1.197 qm Ausgleichsflächen im Geltungsbereich enthalten. Diese sind aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen geeignet, den Eingriff wirksam auszugleichen.

Als Ausgleichsmaßnahme ist Pflanzung von standortheimischen Heckensträuchern (2 bis 3-Reihig) sowie standortheimischen Laubbäume bzw. Obstgehölzen (Hochstamm) und die Entwicklung eines Heckensaums festgesetzt.

Als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches wird eine Teilfläche von 1.405 qm der Fl.Nr. 103, Gmkg. Arnbuch festgesetzt, die bereits durch Beweidung extensiv genutzt wird.

19.3 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung bzw. Brache zu rechnen.

19.4 MONITORING

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der Ausgleichsfläche durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.



19.5 ZUSAMMENFASSUNG

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Planung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Umwelt zu erwarten.

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB

W. Flachhuber

Wolfgang Flachhuber
B.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplaner



Teil C, Anhang

- 20 KARTE ZUR EINGRIFFSERMITTLUNG

- 21 KARTE ZU GRÜN- UND AUSGLEICHSMAßNEHMEN



Nachrichtlich

-  Geltungsbereich
-  Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Legende Bestand

-  Verkehrsfläche
-  Wassergebundene Wegedecke
-  Acker
-  Intensiv genutztes Grünland (Bolzplatz)

Legende Eingriffsbewertung

-  Eingriffsfläche Kategorie I



Stadt Beilngries

Bebauungs- und Grünordnungsplan Biberbach "Im Mollen"

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: wf

datum: 17.06.2016

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende Ausgleichsmaßnahmen

-  Ausgleichsfläche
-  Fläche für Anpflanzungen
-  Heckenpflanzung standortheimischer Gehölze inkl. Heckensaumentwicklung
-  Pflanzgebot Laub-/Obstbaum

Nachrichtlich

-  Geltungsbereich
-  Landschaftsschutzgebiet (LSG)



Stadt Beilngries

Bebauungs- und Grünordnungsplan Biberbach "Im Mollen"

Grünordnerische Festsetzungen und
Ausgleichsplanung

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: wf

datum: 17.06.2016

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende Ausgleichsmaßnahmen



Ökokontofläche Beilngries (insgesamt 4,7305 ha) mit bereits verbuchten Teilbereichen

Fläche wird bereits durch Beweidung extensiv genutzt und ist weiterhin (möglichst durch Beweidung) extensiv zu Pflegen.



Stadt Beilngries

Bebauungs- und Grünordnungsplan Biberbach "Im Mollen"

Ausgleichsplanung Fl.Nr. 103, Gmkg. Arnbuch

maßstab: 1 : 2.000

bearbeitet: wf

datum: 31.01.2017

ergänzt: 21.03.2017

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de



