



# Stadt Beilngries

---

## **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 78 Gewerbegebiet „Zum Seebügl“, Paulushofen**

**Zusammenfassende Erklärung  
i.d.F. vom 10.02.2021**



## Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Planungserfordernis .....	2
2	Ablauf des Verfahrens .....	2
3	Verfahrensbeteiligte .....	3
4	Berücksichtigung der Umweltbelange .....	4
5	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits und Behördenbeteiligung .....	4
5.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB .....	4
5.2	Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	5



## 1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Veranlasst durch die Verlagerung des staatlichen Bauhofes sowie des städtischen Bauhofes, hat sich die Stadt Beilngries entschlossen, im Bereich der Einmündung der Bundesstraße B 299 und der Staatsstraße ST 2229 ein Gewerbegebiet in verkehrsgünstiger Lage zu entwickeln. Durch die Verlagerung der Bauhöfe aus dem Stadtgebiet sollen die dortigen Grundstücke für eine höherwertige Nutzung freigegeben werden.

Da die Erweiterungsmöglichkeiten in Gewerbegebiet Beilngries durch das Überschwemmungsgebiet der Altmühl beschränkt sind, sollen auf der Hochfläche bei Paulushofen neue gewerbliche Bauflächen geschaffen werden, um die drängende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Beilngries zumindest teilweise befriedigen zu können.

Um das qualifizierte Baurecht zu schaffen, sind die Aufstellung von Bau- und Grünordnungsplänen sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

## 2 ABLAUF DES VERFAHRENS

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

04.07.2019	Aufstellungsbeschluss
17.12.2019	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
23.12.2019 - 27.01.2020	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 10.12.2019
16.04.2020	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
27.04.2020	Bekanntmachung der Auslegung
04.05.- 12.06.2020	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 16.04.2020.
02.07.2020	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 (2) Satz 4 BauGB
10.08.2020	Bekanntmachung der erneuten Auslegung aufgrund fehlerhafter Bekanntmachung
18.08.-16.09.2020	erneute öffentliche Auslegung, In der erneuten Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.



28.12.-05.02.2021 erneute öffentliche Auslegung  
10.02.2021 Satzungsbeschluss. In der erneuten Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### 3 VERFAHRENSBETEILIGTE

Am Verfahren wurden beteiligt:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde,
- Planungsverband Region Ingolstadt
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Amt für Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Vermessungsamt Ingolstadt
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Industrie- und Handelskammer
- Landesamt für Umwelt, Augsburg
- WZV Wolfsbuch- Paulushofener Gruppe
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Stadt Dietfurt
- Stadt Berching
- Stadt Greding
- Gemeinde Denkendorf
- Markt Altmannstein
- Markt Kipfenberg
- Markt Kinding
- Bayernwerk,
- Kundencenter Parsberg
- Main-Donau Netzgesellschaft
- bayernnets GmbH
- Pledoc GmbH, Essen
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co.OHG
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH
- Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung
- Landratsamt Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Eichstätt, SG Immissionsschutz
- Landratsamt Eichstätt, Tiefbauverwaltung
- Landratsamt Eichstätt, Untere Denkmalschutzbehörde
- Landratsamt Eichstätt, SG Wasserrecht
- Landratsamt Eichstätt, Untere Jagdbehörde
- Stadt Beilngries, - Abtlg. Bautechnik i.V.m. Abwasserbeseitigung
- Stadt Beilngries, - Kämmerei
- Stadt Beilngries, Stadtplanungsamt
- Kreisbrandmeister



#### **4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dokumentiert.

Die Umweltprüfung stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Das Ergebnis ist in die Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen. Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der sog. Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune bildet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Bestandsaufnahme sowie die Analysen und die Zielkonzeptionen der kommunalen Landschaftsplanung dienten als ganz wesentliche Informationsquelle für die Umweltprüfung und die Durchführung der Eingriffsregelung. Die Ergebnisse wurden ermittelt und sind im Umweltbericht für die einzelnen Flächendarstellungen dargelegt. Der Umweltbericht ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

#### **5 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITS UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

##### **5.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 23.12.2019 - 27.01.2020 statt.

Die wesentlichen Themen aus der frühzeitigen Beteiligung waren:

- Begrenzung des Einzelhandels
- Gestaltung der Ausgleichsflächen
- Hinweise zum Umweltbericht
- Anpassung des Schallgutachtens
- Hinweise zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- Hinweis auf mögliche Geogefahren
- Hinweis auf mögliches wild abfließende Oberflächenwasser
- Hinweis auf die Richtfunkstrecke
- Belange der Landwirtschaft



- Hinweis auf die Wasserleitung und die geltenden Schutzbestimmungen zu den Versorgungsleitungen
- Hinweis auf die Belange der Denkmalpflege
- Hinweise zur Ausgestaltung des Knotenpunktes an der B 299

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Beschränkung der Verkaufsflächen
- Anpassung der Ausgleichsflächen
- Anpassung des Schallgutachtens
- Berücksichtigung der Hinweise zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- Berücksichtigung der Hinweise auf mögliche Geogefahren
- Berücksichtigung des Hinweises auf mögliches wild abfließende Oberflächenwasser
- Übernahme der Richtfunktrasse in die Plandarstellung
- Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft
- Berücksichtigung der Bestandsleitungen der verschiedenen Versorgungsträger (Hinweise in der Begründung)
- Aktualisierung des Hinweises auf die Belange der Denkmalpflege
- Abstimmung der Erschließungsplanung mit dem Staatlichen Bauamt.

## **5.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB**

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fanden vom 04.05.- 12.06.2020 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung:

- Begrenzung des Einzelhandels
- Höhenentwicklung der Gebäude
- Hinweise zum Schallschutz
- Gestaltung der Ausgleichsflächen
- Berücksichtigung der Sichtdreiecke

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Beschränkung der Verkaufsflächen auf 250 m<sup>2</sup> je Grundstück.
- Berücksichtigung der Hinweise zum Schallschutz
- Anpassung der Ausgleichsflächen
- Darstellung der relevanten Sichtdreiecke im Plan.



**5.3 ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB**

Die erneute öffentliche Auslegung sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fanden vom 18.08.-16.09.2020 statt.

- Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

**5.4 ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB**

Die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fanden vom 28.12.2020 bis zum 05.02.2021 statt.

- Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Satzungsbeschluss wurde am 10.02.2001 gefasst.

Kalchreuth den 10.02.2001  
Gez. Bökenbrink