



# Stadt Beilngries

Lkr. Eichstätt

## Bebauungsplan Nr. 93 "Beim Schützenhaus" mit integriertem Grünordnungsplan

### Begründung mit Umweltbericht



rechtsverbindliche Fassung vom 16.04.2020

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**Auftraggeber:** Stadt Beilngries  
Hauptstraße 24  
92339 Beilngries

vertreten durch  
den 1. Bürgermeister  
Helmut Schloderer

**Planverfasser:** **TB|MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:  
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de  
www.tb-markert.de

**Bearbeitung: Raphael Schneider**  
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

**Nadja Skatula**  
M.Sc. Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung

**Planstand: rechtsverbindliche Fassung vom 16.04.2020**

Nürnberg,  
**TB|MARKERT**



i.A. Raphael Schneider

Beilngries,  
**Stadt Beilngries**



1. Bürgermeister Helmut Schloderer

---

 INHALTSVERZEICHNIS

<b>A</b>	<b>Begründung</b>	<b>5</b>
<b>A.1</b>	<b>Anlass und Erfordernis</b>	<b>5</b>
<b>A.2</b>	<b>Ziele und Zwecke</b>	<b>5</b>
<b>A.3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>5</b>
<b>A.4</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>5</b>
A.4.1	Lage im Stadtgebiet	5
A.4.2	Städtebauliche Bestandsanalyse, Nutzungen	5
<b>A.5</b>	<b>Baulandbedarf</b>	<b>6</b>
<b>A.6</b>	<b>Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>9</b>
A.6.1	Übergeordnete Planungen	9
A.6.2	Baurecht, Rechtskräftiger Bebauungsplan	12
A.6.3	Naturschutzrecht	12
A.6.4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	13
A.6.5	Wasserhaushalt und Löschwasserversorgung	16
A.6.6	Immissionsschutz	16
A.6.7	Denkmalschutz	16
A.6.8	Kampfmittel und Altlasten	16
<b>A.7</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>17</b>
A.7.1	Räumlicher Geltungsbereich	17
A.7.2	Planungsziele	17
A.7.3	Städtebauliche und grünordnerische Konzeption	17
A.7.4	Art der baulichen Nutzung	18
A.7.5	Maß der baulichen Nutzung	19
A.7.6	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	20
A.7.7	Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO	20
A.7.8	Abgrabungen und Aufschüttungen	21
A.7.9	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	21
A.7.10	Grünordnung und Bodenschutz	21
A.7.11	Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe	23
A.7.12	Erschließung, Niederschlagswasserversickerung und Entwässerung	27
A.7.13	Flächenbilanz	29
<b>B</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>30</b>
<b>B.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>30</b>
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	30
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	30

<b>B.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>34</b>
B.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	34
B.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	37
<b>B.3</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung</b>	<b>41</b>
<b>B.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>42</b>
B.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	42
B.4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	43
B.4.3	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	43
<b>B.5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>43</b>
<b>B.6</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>44</b>
B.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	44
B.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	44
B.6.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	45
B.6.4	Referenzliste mit Quellen	45
<b>B.7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>46</b>
<b>C</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>47</b>
<b>D</b>	<b>Anlagen</b>	<b>48</b>
<b>D.1</b>	<b>Artenabfrage Bayerisches Landesamt für Umwelt</b>	<b>48</b>
<b>D.2</b>	<b>Wohnbaulandbedarfsberechnung</b>	<b>51</b>
<b>D.3</b>	<b>Flächenmanagement Stadt Beilngries</b>	<b>51</b>

## **A Begründung**

### **A.1 Anlass und Erfordernis**

Im Nordwesten des Ortsteils Kevenhüll besteht eine Gemengelage mit einer Schreinerei, einem Schützenhaus sowie einem Bolzplatz. Darüber hinaus soll im Sinne einer organischen Siedlungsentwicklung des Ortsteils die Errichtung von Wohnbebauung in Kombination mit gewerblicher Nutzung zur Arrondierung ermöglicht werden. Zur städtebaulichen Ordnung der Gemengelage, zur Sicherung der vorhandenen Nutzungen sowie zur Ermöglichung von Wohnbebauung wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

### **A.2 Ziele und Zwecke**

Das wesentliche Ziel der Planung besteht darin die Gemengelage städtebaulich zu ordnen und die vorhandenen Nutzungen zu sichern.

Weiterhin soll die Errichtung von Wohnbebauung in Kombination mit gewerblicher Nutzung in kleinem Umfang (3 Parzellen) westlich des Schützenhauses ermöglicht werden. Hierfür wird eine Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern angestrebt, welche sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in den Charakter des Ortsteils einfügt. Bei der angestrebten gewerblichen Nutzung in dem vorgesehenen Mischgebiet handelt es sich um einen Farb- und Lackhandel sowie um einen Malerbetrieb.

Zudem sollen im Osten des Plangebiets Stellplätze geschaffen werden und der vorhandene Bolzplatz soll in Richtung Süden verlegt werden.

Durch geeignete gestalterische und grünordnerische Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich das Baugebiet in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

### **A.3 Verfahren**

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in seiner Sitzung am 25.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet westlich der Straße Kevenhüll A sowie nördlich und südlich der Straße Kevenhüll L in der Gemarkung Kevenhüll aufzustellen.

### **A.4 Ausgangssituation**

#### **A.4.1 Lage im Stadtgebiet**

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kevenhüll, der nordöstlich des Hauptorts Beilngries liegt. Innerhalb von Kevenhüll stellt das Plangebiet den nordwestlichen Ortsrand dar. Östlich des Plangebietes liegt die Straße Kevenhüll A, welche die Ortsdurchfahrt darstellt und als Verbindungsweg zu den umliegenden Ortschaften in nördlicher Richtung in die Straße EI27 und in Richtung Süden in die Straße EI21 übergeht. In ca. 23 Kilometern westlich befindet sich der Autobahnanschluss Greding. Die nächstgelegenen Bahnhaltspunkte befinden sich in Kinding (16 km) und Parsberg (28,5 km).

#### **A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse, Nutzungen**

Das Betriebsgelände einer Schreinerei mit Betriebsleiterwohnung stellt den nördlichen Bereich des Plangebiets dar. Im Süden des Plangebiets, südlich der Straße Kevenhüll L, befindet sich im Westen ein Bolzplatz mit angrenzender Grünfläche, im Zentrum das

Schützenhaus und im Osten eine kleinere Fläche, die als Holzlagerplatz bzw. landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Umgebung des Plangebiets ist geprägt von Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern, einer großen landwirtschaftlichen Hofstelle sowie Wiesen- und Ackerflächen.

Erschlossen wird das Plangebiet über die Straße Kevenhüll L, die von der Ortsdurchfahrt abzweigt (Kevenhüll A).

Die Topographie des Plangebiets fällt von Ost nach West mäßig ab mit einem Höhenunterschied von ca. 4 m innerhalb des gesamten räumlichen Umgriffs.

## **A.5 Baulandbedarf**

Für die Ausweisung Bauflächen zur Wohnnutzung ist das Leitbild bzw. die gesetzlich verankerte Zielsetzung des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) gegenüber der Ausweisung neuer Baugebiete und damit verbunden die Maxime des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Eine Deckung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfes aus den vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung erachtet die Stadt Beilngries jedoch nicht als möglich.

Gemäß den Berechnungen des Demographie-Spiegels Bayern für die Stadt Beilngries, wird ausgehend von einer Bevölkerung von 9.700 Einwohnern am Ende des Jahres 2017 ein Anstieg um rund 900 Bürger auf ca. 10.600 Einwohner bis in das Jahr 2037 prognostiziert. Mithilfe der Flächenmanagement-Datenbank, die vom Bay. Landesamt für Umwelt bereitgestellt wird, kann darauf aufbauend der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen ermittelt werden. Grundlage dabei sind die Daten des Statistischen Landesamtes Bayern. Ausgehend von der gegenwärtigen Belegungsdichte von ca. 2,26 Einwohnern je Wohnung ergibt sich aus der Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf von 399 Wohnungen bis in das Jahr 2037. Darüber hinaus ist von einem Auflockerungsbedarf – d.h. einem statistischen Anwachsen der Wohnfläche pro Kopf – auszugehen, der in der Regel mit 0,3% pro Jahr angesetzt wird. Daraus ergibt sich ein weiterer Bedarf von 274 Wohnungen im gleichen Zeitraum. Insgesamt beläuft sich der Bedarf somit auf 673 Wohnungen und umgerechnet 42,8 ha Wohnbauland bis zum Jahr 2037. Der rechnerische Anteil für den Ortsteil Kevenhüll, in dem sich die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans befindetet, beträgt dabei ca. 1,6 ha.<sup>1</sup>

Die Bauverwaltung der Stadt Beilngries hat die bestehenden Baulücken gemeindeweit erfasst. Im gesamten Gemeindegebiet bestehen 229 Baulücken mit einer Gesamtfläche von ca. 18,6 ha. Im Ortsteil Kevenhüll bestehen 9 Baulücken mit einer Gesamtfläche von knapp 8.000 m<sup>2</sup>.<sup>2</sup>

Die tatsächliche Verfügbarkeit der Baulücken wurde von der Stadtverwaltung im Rahmen des Flächenmanagements abgefragt. Demnach besteht seitens der Grundstückseigentümer keine Verkaufsbereitschaft an die Stadt Beilngries. Die Stadt kann somit nicht auf die Flächen zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs zugreifen, im Rahmen von Privatverkäufen ist

<sup>1</sup> Vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2018 Stadt Beilngries, hrsg. März 2019

<sup>2</sup> Vgl. Liste der Innenentwicklungspotenziale, Flächenmanagement Stadt Beilngries, Stand 21.03.2018

allerdings in begrenztem Umfang davon unabhängig eine Nachverdichtung möglich und auch anzunehmen.<sup>3</sup>

Der zukünftige Bedarf soll vorrangig durch die bereits dargestellten Wohnbauflächen gedeckt werden. Neben den potenziellen Baulücken bestehen in den Ortsteilen Kottingwörth (ca. 1,8 ha), Irfersdorf (ca. 1,3 ha), Aschbuch (ca. 2,6 ha) sowie im Hauptort Beilngries (ca. 5,3 ha) Reserveflächen, die zeitnah umgesetzt werden sollen. Weitere nennenswerte Reserveflächen bestehen in Amtmannsdorf (ca. 0,3 ha), Arnbuch (ca. 1,2 ha), Beilngries (Am Weinberg (ca. 4,8 ha), Im Brauhaus (ca. 3,3 ha), Sportanlage Untermühle (ca. 4,6 ha)), Grampersdorf (ca. 1,6 ha), Hirschberg (ca. 0,9 ha), Neuzell (ca. 0,6 ha) sowie Oberndorf (ca. 0,3 ha).

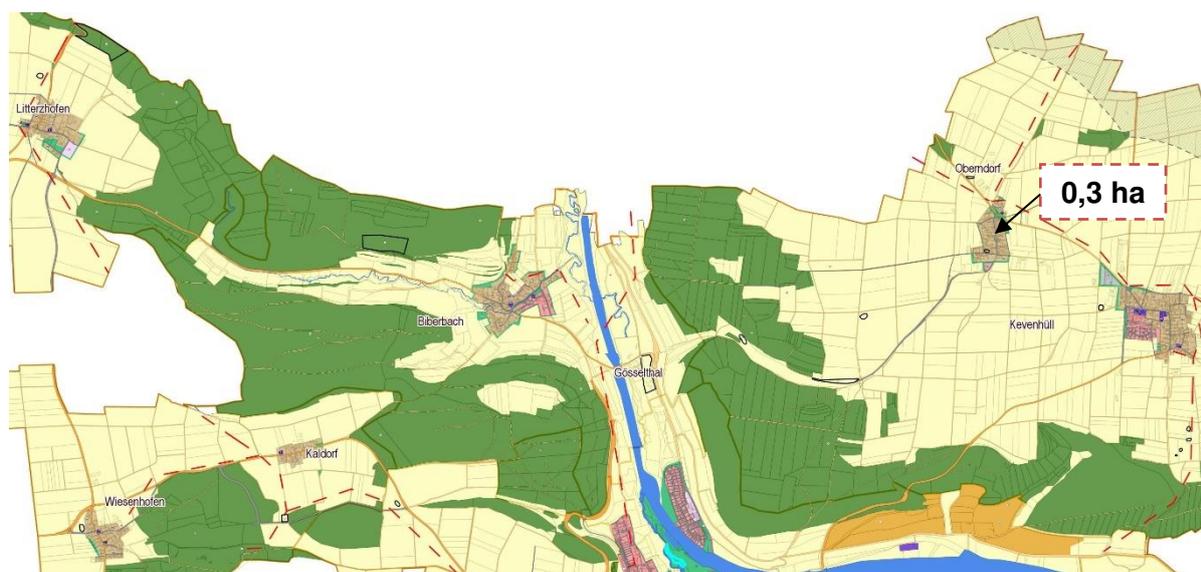


Abbildung 1: Reserveflächen Wohnbau land – Ausschnitt digitalisierter rechtskräftiger Flächennutzungsplan Stadt Beilngries (Nord), o. M., Stand 2018

<sup>3</sup> Tel. Mitteilung Stadtverwaltung Beilngries - Bauverwaltung 14.06.2018

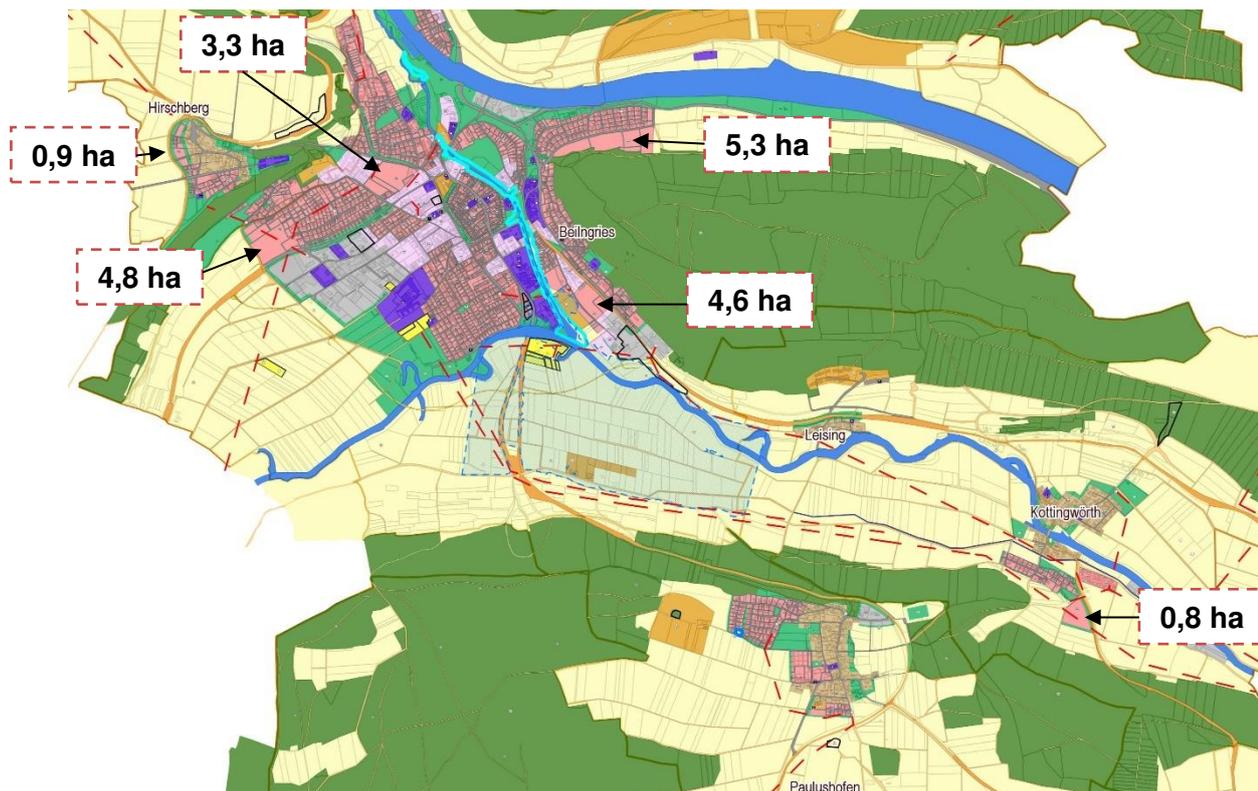


Abbildung 2: Reserveflächen Wohnbauland – Ausschnitt digitalisierter rechtskräftiger Flächennutzungsplan Stadt Beilngries (Mitte), o. M., Stand 2018

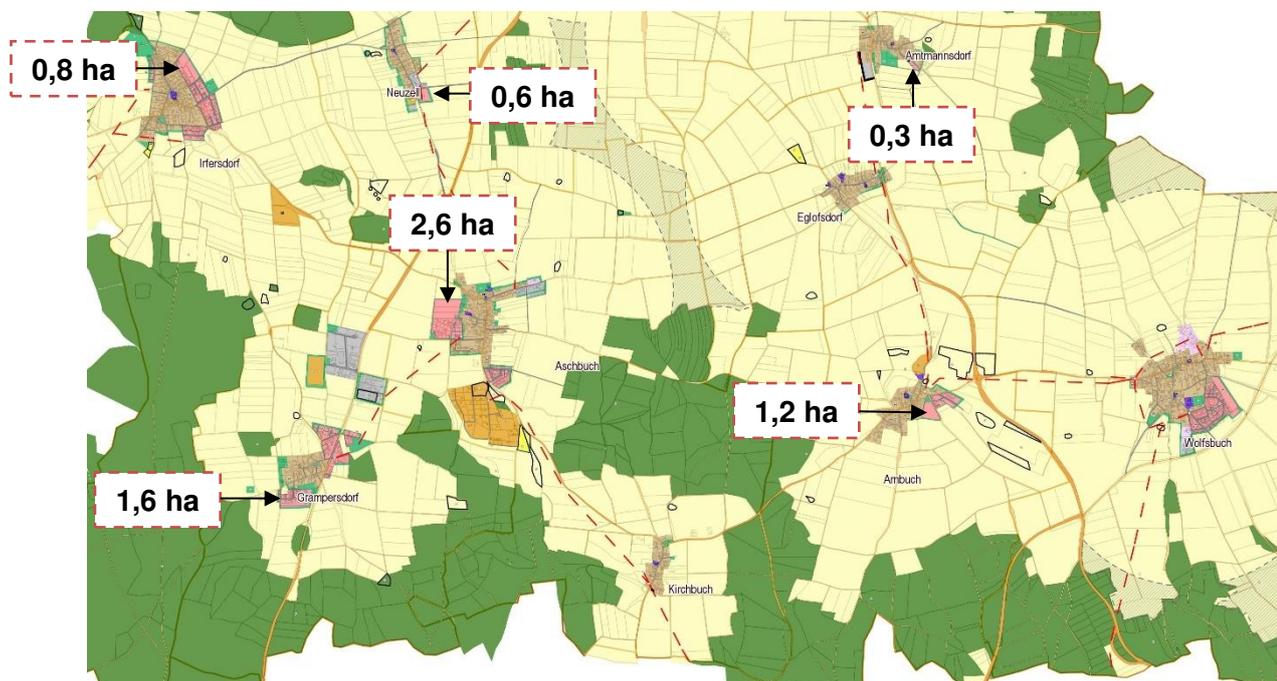


Abbildung 3: Reserveflächen Wohnbauland – Ausschnitt digitalisierter rechtskräftiger Flächennutzungsplan Stadt Beilngries (Süd), o. M., Stand 2018

Im Flächennutzungsplan werden somit knapp 29 ha Reserveflächen für Wohnbauland im gesamten Gemeindegebiet dargestellt. Im Ortsteil Kevenhüll bestehen hingegen keine Reserveflächen.

## A.6 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

### A.6.1 Übergeordnete Planungen

#### A.6.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)

Das Stadtgebiet von Beilngries befindet sich nördlich des Verdichtungsraums Ingolstadt. Es liegt entsprechend der Darstellung zur Verwaltungsgliederung (Strukturkarte Oberbayern (2018)) im allgemeinen ländlichen Raum. Beilngries selbst wird im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen. Kevenhüll ist ein vom Stadtzentrum ca. 4 km entfernter Ortsteil.

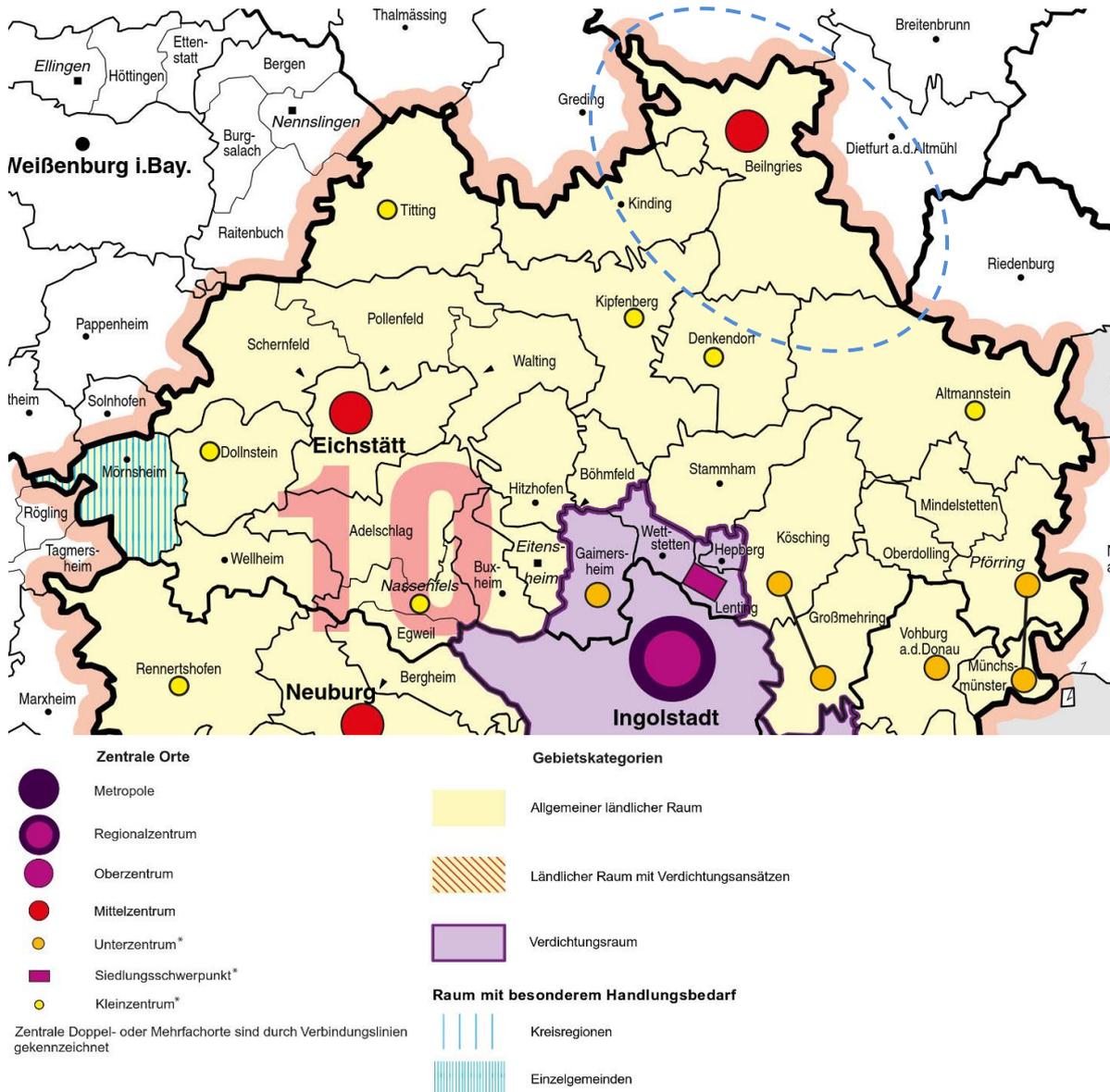


Abbildung 4: Verwaltungsgliederung Regierungsbezirk Oberbayern (Stand: 01.01.2015), Kartographie: Regierung von Oberbayern, SG 24.1 (Stand: März 2018)

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

#### 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 Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (LEP 1.1.1, Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (LEP 1.1.1, Grundsatz).
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (LEP 1.1.2, Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (LEP 1.1.2, Grundsatz).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP 1.1.3, Grundsatz).
- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (LEP 1.2.1, Grundsatz). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (LEP 1.2.1, Ziel).
- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (LEP 1.2.6, Grundsatz).

## 2. Raumstruktur

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden (LEP 2.2.5, Grundsatz).

## 3. Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1, Grundsatz).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2, Ziel).

- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3, Grundsatz). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...] (LEP 3.3 Ziel).

#### 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 (LEP 5.1, Grundsatz).

#### **A.6.1.2 Regionalplan Ingolstadt (10)**

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 (Leitbild A I, Grundsatz).

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln (A III, 1 Grundsatz).
- 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 (Leitbild der Landschaftsentwicklung B I, 1 Grundsatz).
- Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (B I, 2.1 Grundsatz).
- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (B III, 1.1 Grundsatz).
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (B III, 1.1.1 Grundsatz).

- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen (B III, 1.2 Ziel).

### A.6.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

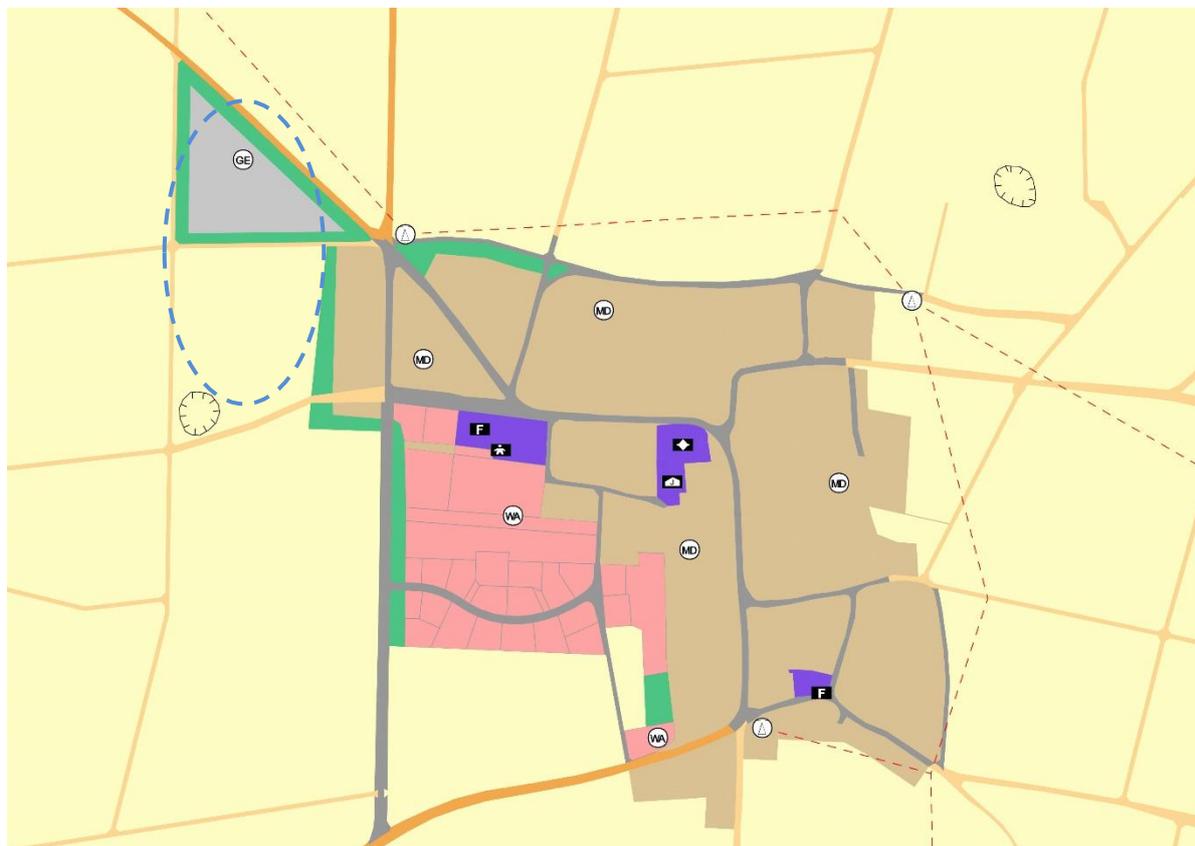


Abbildung 5: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplanes Beilngries (Stand 08/2019)

Die Stadt Beilngries verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet wird dort im Wesentlichen als landwirtschaftliche Fläche sowie als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht in Gänze aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Für die Ausweisung eines Mischgebiets ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit weiteren Anpassungen im Ortsteil Kevenhüll (30. Änderung).

### A.6.2 Baurecht, Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bemisst sich somit gegenwärtig im Wesentlichen nach § 35 BauGB.

### A.6.3 Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich, wie das gesamte Stadtgebiet von Beilngries, im Naturpark Altmühltal. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb der Schutzzone „Naturpark Altmühltal“.

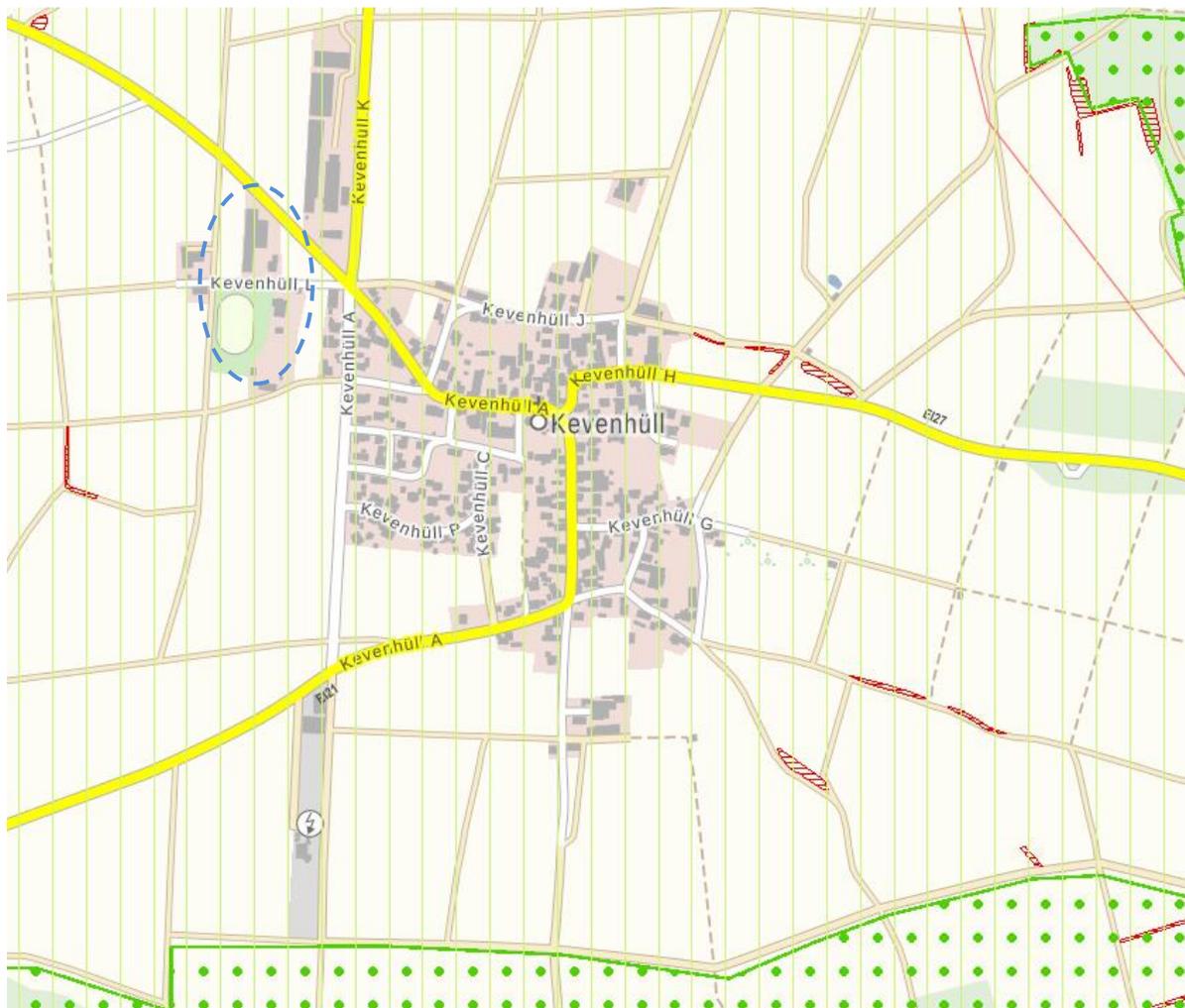


Abbildung 6: Darstellung Schutzgebiete und Biotope – Naturpark „Altmühltal“ (grüne Strichschraffur), Landschaftsschutzgebiet (grüne Punktschraffur), Biotopkartierung (rote Strichschraffur)<sup>4</sup>

#### A.6.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach § 44 und § 67 BNatSchG 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 speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (im Folgenden kurz saP genannt) sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL

<sup>4</sup> Bayernatlas des Bay. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat  
 Zugriff 03.07.2018 (Kartengrundlage © Bay. Vermessungsverwaltung 2018, EuroGeographics)

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Amtliche Biotopkartierung Bayern (Flachland)
- Online Datenabfrage LfU für den Landkreis Eichstätt: Lebensraum Hecken und Gehölze, Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen (s. Anlage)
- Bestandsaufnahme am 21.05.2019 (sonnig, heiter)

### **Bestand und Betroffenheit der Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie**

Der in Kapitel B.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt beschriebene Bestand gibt keinen Hinweis auf Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 ist demnach nicht gegeben; weitere Prüfungen sind nicht erforderlich.

### **Tierarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie**

Säugetiere: 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 Habitate 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 Jagdhabitaten legen Fledermäuse oft mehrere Kilometer zurück.

Im Vorhabenraum sind durch die starke anthropogene Vorbelastung keine geeigneten Strukturen vorhanden, sodass eine Schädigung von Fledermausquartieren ausgeschlossen werden kann. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung von Fledermäusen sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können insgesamt ausgeschlossen werden.

Reptilien: Für die Schlingnatter und die Zauneidechse ist die Vorhabenfläche selbst nicht geeignet. Insgesamt ist das Plangebiet durch das bereits bebaute Plangebiet und die vielen Störquellen aus der angrenzenden Siedlung vorbelastet. Der Bolzplatz weist keine notwendigen Habitatqualitäten auf, sodass durch das geplante Mischgebiet sowie das Gewerbegebiet keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Lurche: Von den zu prüfenden Lurchen hat im Untersuchungsraum der Kammmolch sein Verbreitungsgebiet (LfU-Onlineabfrage). Da weder im Vorhabengebiet noch im unmittelbaren Umfeld geeignete Lebensräume oder potenzielle Laichgewässer vorhanden sind, ist mit einem Vorkommen des Kammmolches nicht zu rechnen. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Lurche kann somit insgesamt ausgeschlossen werden.

Käfer: Im Landkreis Eichstätt ist das Vorkommen des Eremiten (*Osmoderma eremita*) nachgewiesen. Eremiten besiedeln insbesondere alte, anbrüchige Bäume, die mit Mulm gefüllten Höhlen ausgestattet sind. Die Bäume des Plangebietes weisen keine geeigneten Strukturen auf, sodass ein Vorkommen nicht zu erwarten ist.

## **Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie**

Der Bolzplatz ist für Bodenbrüter nicht geeignet, da es durch die anthropogene Nutzung zu Störungen durch Lärmimmissionen kommt. Hinzu kommen Störungen aus dem angrenzenden Siedlungsgebiet und den angrenzenden Straßen. Außerdem ist eine erhebliche Störung durch die Hunde und Katzen (insbesondere Freigänger) aus den direkt angrenzenden Wohnbereichen zu rechnen.

Die Gehölzstrukturen im Randbereich der Planfläche können potenziell von Gehölzbrütern genutzt werden. Die Nutzung der Planfläche als Bolzplatz führt jedoch zu Störungen in Form von Lärmimmissionen, sodass ein Vorkommen von Gehölzbrütern unwahrscheinlich ist. Des Weiteren führen die Lärmimmissionen zur Einschränkung der Fläche als Nahrungshabitat.

Generell sind in siedlungsnahen Bereichen vor allem weit verbreitete „**Allerweltsarten**“ wie Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Zilpzalp oder Rabenkrähen zu erwarten.

Bei diesen sog. "Allerweltsarten" handelt es sich um in Bayern häufige und weit verbreitete sowie meist ungefährdete Vogelarten, bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Hier reicht regelmäßig eine vereinfachte Betrachtung aus. Aus nachfolgenden Gründen sind keine relevanten Beeinträchtigungen dieser Arten zu erwarten:

- Hinsichtlich des Lebensstätten schutzes im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG kann für diese Arten im Regelfall davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Hinsichtlich des Störungsverbot es (§ 44 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) kann für diese Arten grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

## **Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten**

In Bayern vorkommende nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sind im Wirkraum des Projektes nicht nachgewiesen bzw. finden dort keine geeigneten Lebensräume vor.

## **Zusammenfassung**

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut, die Planung führt nur geringfügig zur Veränderung des Ist-Zustandes und ggf. zur Beseitigung von Habitatstrukturen. Von der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht auszugehen, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Insgesamt ist die Planungsfläche stark vorbelastet, sodass durch anthropogene Stör immissionen ein Vorkommen saP-relevanter Arten unwahrscheinlich ist.

Die Prüfung hat ergeben, dass durch das Mischgebiet, das Gewerbegebiet sowie den Parkplatz keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG und auch keine Verbotstatbestände der FFH- und/oder Vogelschutzrichtlinie der EU erfüllt sind.

### **A.6.5 Wasserhaushalt und Löschwasserversorgung**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen und Hochwassergefahrenzonen sowie Trinkwasserschutzgebieten.

Die Löschwasserversorgung im Bereich des Plangebietes ist für 3 Löschgruppen gewährleistet. Bei einem Ortstermin der freiwilligen Feuerwehr Landkreis Eichstätt am 18.05.2019 haben 3 Löschgruppen zu gleicher Zeit je 600 Liter Wasser pro Minute entnommen. Somit konnten 1800 l/min Wasser entnommen werden.<sup>5</sup>

### **A.6.6 Immissionsschutz**

Im Plangebiet treten Immissionen (Lärm, Abgase, Salz, etc.) durch die östlich verlaufende Ortsdurchfahrt Kevenhüll A (Kreisstraße EI 27) auf. Eventuell erforderliche Schutzeinrichtungen sind gemäß Vorgaben der Tiefbauverwaltung des Landratsamts Eichstätt außerhalb des Straßengrundstücks einzuplanen und im Rahmen eines etwaigen Bauantrags für den Bereich innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets zu regeln.

Weitere Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) können durch die im Plangebiet liegende Schreinerei hervorgerufen werden.

Zusätzlich Immissionen (Gerüche, Staub und Lärm) resultieren aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und sind als ortsüblich bzw. als mit der Planung einer Wohnbebauung vereinbar anzusehen.

### **A.6.7 Denkmalschutz**

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG 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.6.8 Kampfmittel und Altlasten**

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

---

<sup>5</sup> Vgl.: Mitteilung Kreisbrandinspektor vom 01.06.2019 zum Ergebnis der Überprüfung am 18.05.2019

## A.7 Planinhalt

### A.7.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 281, 282 und 688/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 283, 284, 285 und 700. Die Flächen befinden sich in der Gemarkung Kevenhüll und umfassen ca. 1,9 ha.

### A.7.2 Planungsziele

Folgende Planungsziele stellen die Eckpunkte des Bebauungsplans Nr. 93 „Beim Schützenhaus“ dar:

- Städtebauliche Ordnung der Gemengelage
- Sicherung der vorhandenen Nutzungen
- Ermöglichung der Errichtung von Wohnbebauung in Kombination mit gewerblicher Nutzung
- Verlegung des Bolzplatzes
- Ermöglichung der Schaffung eines Regenrückhaltebeckens

### A.7.3 Städtebauliche und grünordnerische Konzeption



Abbildung 7: Bebauungsvorschlag, o.M.

Im Vorfeld des Aufstellungsverfahrens zu vorliegendem Bebauungsplan wurden, ausgehend von den oben genannten Planungszielen, Bebauungsvorschläge erarbeitet, welche die angestrebte Entwicklung im Plangebiet aufzeigen.

Der oben gezeigte Bebauungsvorschlag stellt den Ausgangspunkt für die Entwicklung des vorliegenden Bebauungsplans dar.

Der Bebauungsvorschlag sieht nördlich der Straße Kevenhüll L die Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebs (Schreinerei) vor. Zudem soll an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze für die etwaige Anlage eines Fahrradwegs ein Streifen von 3 m Breite freigehalten werden.

Südlich der Straße Kevenhüll L soll im Osten die Errichtung von Wohnbebauung in Kombination mit gewerblicher Nutzung auf drei Parzellen ermöglicht werden, die von der Straße Kevenhüll L bzw. von einer neu anzulegenden kurzen Stichstraße erschlossen werden. Gegenwärtig besteht an dieser Stelle der Bolzplatz. Aufgrund dessen ist beabsichtigt den Bolzplatz Richtung Süden zu verlegen. Am südlichen Rand des Plangebiets soll ein Regenrückhaltebecken geschaffen werden. Im zentralen Bereich südlich der Straße Kevenhüll L besteht das Schützenhaus, für das westlich angrenzend eine Erweiterungsfläche geplant ist. Östlich davon soll ein Parkplatz mit 30 Stellplätzen entstehen.

Der Bebauungsvorschlag dient als Konzeptionsgrundlage für den Bebauungsplan und wird in der Planzeichnung als Hinweis dargestellt.

#### **A.7.4 Art der baulichen Nutzung**

Im nördlichen Teil des Plangebiets, nördlich der Straße Kevenhüll L, wird zur Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebs ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Im Gewerbegebiet wird die ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da sie dem geplanten Charakter des Baugebiets entgegenlaufen würde.

Südlich der Straße Kevenhüll L wird entsprechend den vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen mit Wohnen und gewerblicher Nutzung, Schützenhaus bzw. Schützenverein sowie Bolzplatz ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Bei der geplanten gewerblichen Nutzung handelt es sich um einen Farb- und Lackhandel sowie um einen Malerbetrieb.

Die Nutzung im Mischgebiet gliedert sich folgendermaßen:

- Parzelle 1: Farbhandel und Wohnen
- Parzelle 2: Malerbetrieb und Wohnen
- Parzelle 3: Wohnen
- Parzelle 4: landwirtschaftliche Nutzung/Lagerplatz
- Östlich der Parzellen: Schützenhaus (Anlage für sportliche Zwecke)
- Südlich der Parzellen: Bolzplatz

## A.7.5 Maß der baulichen Nutzung

Im Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl in Höhe von 80 vom 100 (GRZ 0,8) festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze für Gewerbegebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO und ermöglicht eine für gewerbliche Nutzung angemessene bauliche Dichte.

Im Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl in Höhe von 40 vom 100 (GRZ 0,4) festgesetzt. Diese liegt unterhalb der Obergrenze für Mischgebiete (GRZ 0,6) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 wird auf der einen Seite eine angemessene bauliche Dichte ermöglicht und auf der anderen Seite wird die Freihaltung gewisser Grundstücksbereiche von Überbauung bzw. Versiegelung gewährleistet.

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, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Im Mischgebiet werden als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse (II) festgesetzt:

$$E + I + DG = II \quad (DG \text{ kein Vollgeschoss})$$

$$E + DG = II \quad (DG \text{ als Vollgeschoss})$$

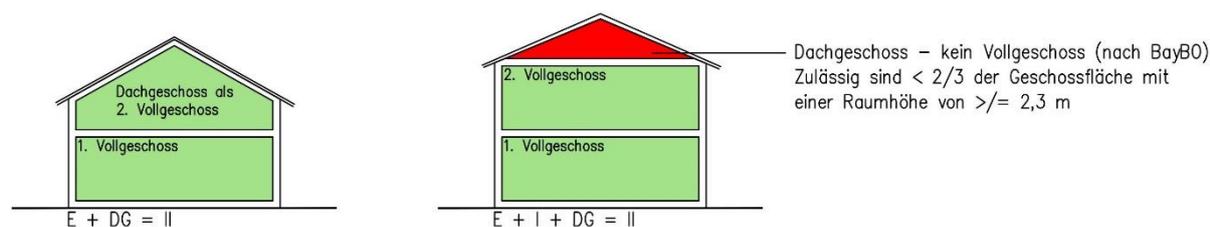


Abbildung 8: Erläuterung Vollgeschosse

Es wird festgesetzt, dass je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig sind. Dies dient der Schaffung eines durch Einzel- bzw. Doppelhäuser geprägten Charakters des Wohngebietes, wie er auch im gesamten Ortsteil Kevenhüll vorzufinden ist.

Es wird festgesetzt, dass die Oberkante (OK) baulicher Anlagen 510 m über Normalhöhennull (NHN) im Gewerbegebiet nicht überschreiten darf. Nebengebäude, z.B. Silos, und untergeordnete Bauteile, z.B. Treppenaufgänge, sind hiervon ausgenommen und dürfen diese Höhe überschreiten.

Für das Mischgebiet wird festgesetzt, dass die Wandhöhe (WH) von Gebäuden die durch Planeintrag in den Baufenstern festgesetzte Höhe über Normalhöhennull, gemessen bis zum (angenommenen) Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, nicht überschreiten darf.

Zudem darf im Mischgebiet die Firsthöhe (FH) von Gebäuden die durch Planeintrag in den Baufenstern festgesetzte Höhe über Normalhöhennull nicht überschreiten.

Die Begrenzung der Wand- sowie der Firsthöhe stellt eine geordnete Höhenentwicklung des Baugebiets sicher. Sie ist so gewählt, dass der Bestand im Gewerbegebiet nicht

eingeschränkt wird und eine Weiterentwicklung des Betriebs möglich ist. Für das Mischgebiet ist die Wand- und Firsthöhe dementsprechend begrenzt, dass eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen bzw. einem Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss ermöglicht wird. Bei zwei Vollgeschossen darf das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden. Um dies zu gewährleisten werden, wie vorstehend bereits beschrieben, zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt.

#### **A.7.6 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

Festgesetzt werden die überbaubaren Flächen mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,5 m durch untergeordnete Bauteile wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen nach Art. 6 BayBO (Abstandsflächen, Abstände) Vorrang haben gegenüber den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet hier keine Anwendung.

Im Mischgebiet wird eine abweichende offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Die Länge der Häuser darf eine Länge von 30 m nicht überschreiten. Damit wird sichergestellt, dass die Baukörper im Mischgebiet keine überdimensionierten Ausmaße annehmen.

#### **A.7.7 Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO**

Als zulässige Dachformen werden Satteldächer, Walmdächer (einschließlich Zeltedächer), Pultdächer, Mansarddächer sowie Satteldächer, bei denen die Dachflächen in der Vertikalen gegeneinander versetzt angeordnet sind, festgesetzt, um Bauherren einen Spielraum bei der Gestaltung der Baukörper einzuräumen.

Es wird festgesetzt, dass Dachflächen von Satteldächern, Walmdächern (einschließlich Zeltedächern) sowie versetzten Satteldächern mit einer Dachneigung von 10° bis 38°, Dachflächen von Pultdächern mit einer Dachneigung von 5° bis 25° und Dachflächen von Mansarddächern mit einer Dachneigung von 60° bis 80° (untere Dachfläche) und 10° bis 38° (obere Dachfläche), jeweils bezogen auf die Horizontale, zu errichten sind.

Darüber hinaus werden im Gewerbegebiet sowie für Garagen, Nebengebäude, untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden (z.B. Terrassenüberdachung) und für verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäude im Mischgebiet auch Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 5°, bezogen auf die Horizontale, als zulässig festgesetzt.

Zwerchgiebel werden als zulässig festgesetzt. Als zulässige Dachaufbauten werden Dachgauben festgesetzt. Diese sind mit einem Satteldach oder Schleppdach auszuführen.

Es wird festgesetzt, dass grelle Farben sowie glänzende oder reflektierende Materialien als Dacheindeckung und für die Gestaltung der Fassaden unzulässig sind.

Die Festsetzungen zu zulässigen Dachformen und -neigungen, Dachaufbauten und Zwerchgiebel sowie Fassadenmaterialien dienen der Schaffung eines harmonischen Erscheinungsbilds des Baugebiets sowie dem Einfügen in die Umgebung.

### **A.7.8 Abgrabungen und Aufschüttungen**

Für die Teilfläche Baufenster BF-1a wird eine Geländeoberfläche (Neu) von mindestens 496,6 m bis höchstens 497,5m NHN festgesetzt. Die festgesetzte Geländeoberfläche (Neu) ist im Rahmen der Bebauung herzustellen. Dies dient einer angemessenen Höhenentwicklung innerhalb des festgesetzten Mischgebiets.

### **A.7.9 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

Es wird festgesetzt, dass die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist, jedoch nicht in der mind. 3 m breiten Vorgartenzone entlang der Straße.

Zur Straßenbegrenzungslinie müssen Garagen und Carports vor ihren Einfahrtsseiten einen Stauraum von mindestens 5 m haben. Zur Straße hin darf der Stauraum nicht eingezäunt werden.

Es wird festgesetzt, dass Garagen und Carports im Mischgebiet mit einer Wandhöhe von bis zu 3 m, bezogen auf die Höhe der fertigen Straßenoberkante am Mittelpunkt der Grenzlinie der Grundstückszufahrt mit der Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden dürfen. Durch die Abweichung von den Vorgaben der BayBO in diesem Bereich wird dem abfallendem Gelände von der Erschließungsstraße aus Rechnung getragen und ungewollte Härten hinsichtlich der Errichtung von Garagen und Carports werden vermieden.

### **A.7.10 Grünordnung und Bodenschutz**

#### **A.7.10.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

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.

#### Durchgrünung

Im Mischgebiet sind bei der Errichtung von Wohnbebauung je voller 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Laub-/Obstbaum oder zwei Sträucher gemäß der Artenlisten in der angegebenen Mindestpflanzqualität zu pflanzen, wobei vorhandene heimische Laubbäume sowie heimische Sträucher auf dem jeweiligen Baugrundstück, welche dauerhaft erhalten werden, auf diese Pflanzverpflichtung angerechnet werden.

Innerhalb des öffentlichen Straßenraums sind 8 Bäume gemäß der Artenliste für den öffentlichen Straßenraum zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

## Allgemein

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

Die Sicherung, Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke, der öffentlichen Grünflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen vorzunehmen und in dieser Weise dauerhaft zu erhalten und artentsprechend zu pflegen sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechend nachzupflanzen.

Die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme von Erschließungs- und Stellplatzflächen zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten. Das von den Dachflächen oder befestigten Oberflächen abfließende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen (AGBGB Art. 47 ff.).

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.

## Bodenschutz

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.7.10.2 Artenlisten**

#### **A) Bäume und Sträucher für private Grünflächen**

##### Bäume

(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 bis 18 cm)

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
Catalpa bignonioides „Nana“	Trompetenbaum
Malus in Arten und Sorten	Zierapfel
Sorbus aria 'Magnifica'	Großlaubige Mehlbeere

### Obstbäume

(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 8 bis 10 cm)

Apfel-Sorten
Birnen-Sorten
Walnuss
Zwetschge

### Sträucher

(Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60 -100 cm, aus der Herkunftsregion 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“)

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Coryllus avellana	Hasel
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

## **B) Bäume für den öffentlichen Straßenraum**

(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3mal verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18 bis 20 cm. Die Pflanzen sind mit einem Pfahl-Dreibock zu sichern)

Acer campestre "Elsrijk"	Feld-Ahorn Sorte "Elsrijk"
Corylus colurna	Baumhasel
Tilia cordata „Greenspire“	Winterlinde Sorte „Greenspire“
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus aria	Mehlbeere

### **A.7.11 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe**

Grundlage für die naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe stellt die anzuwendende Eingriffsregelung gem. §§ 13, 14 und 15 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB dar.

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 Landesentwicklung und Umweltfragen den Leitfaden zur

Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2. erweiterte Auflage Januar 2003, München)<sup>6</sup> 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.

#### **A.7.11.1 Bewertung des Bestandes**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 1,9 ha. Diese ist bereits teilweise versiegelt und erfährt nur stellenweise einen erheblichen Eingriff durch die Planung, sodass nur Teilbereiche des Planungsgebietes bilanziert werden.

Kein Ausgleichsbedarf besteht für das Gewerbegebiet im Norden, da dieses bereits bebaut und teilweise versiegelt ist, sowie für die Straße. Auch für die Flächen, die als Grünfläche genutzt werden, ist keine naturschutzrechtliche Kompensation erforderlich, da für diese Flächen keine Verschlechterung des Zustandes durch die Planung erfolgt.

Die in die Ausgleichsberechnung einfließenden Bestandsflächen werden in folgende zwei Kategorien eingestuft:

##### Kategorie I – Gebiete geringer Bedeutung

In diese Wertstufe fallen gemäß Liste 1a des Leitfadens der vorhandene Bolzplatz sowie die landwirtschaftlichen Flächen im Osten des Plangebietes. Dabei schwankt die Wertigkeit der Flächen bezogen auf ihre Teilflächen vom niedrigen bis oberen Wert.

##### Kategorie II – Gebiete mittlerer Bedeutung

Dieser Wertstufe werden die Gehölze, die als Ortsrandeingrünung dienen, zugeordnet. Eine Beeinträchtigung dieser Gehölze ist entsprechend der Planung als gering einzustufen.

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

---

<sup>6</sup> Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. [https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/doc/leitf\\_oe.pdf](https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/doc/leitf_oe.pdf) [Zugriff: 25.11.2019]

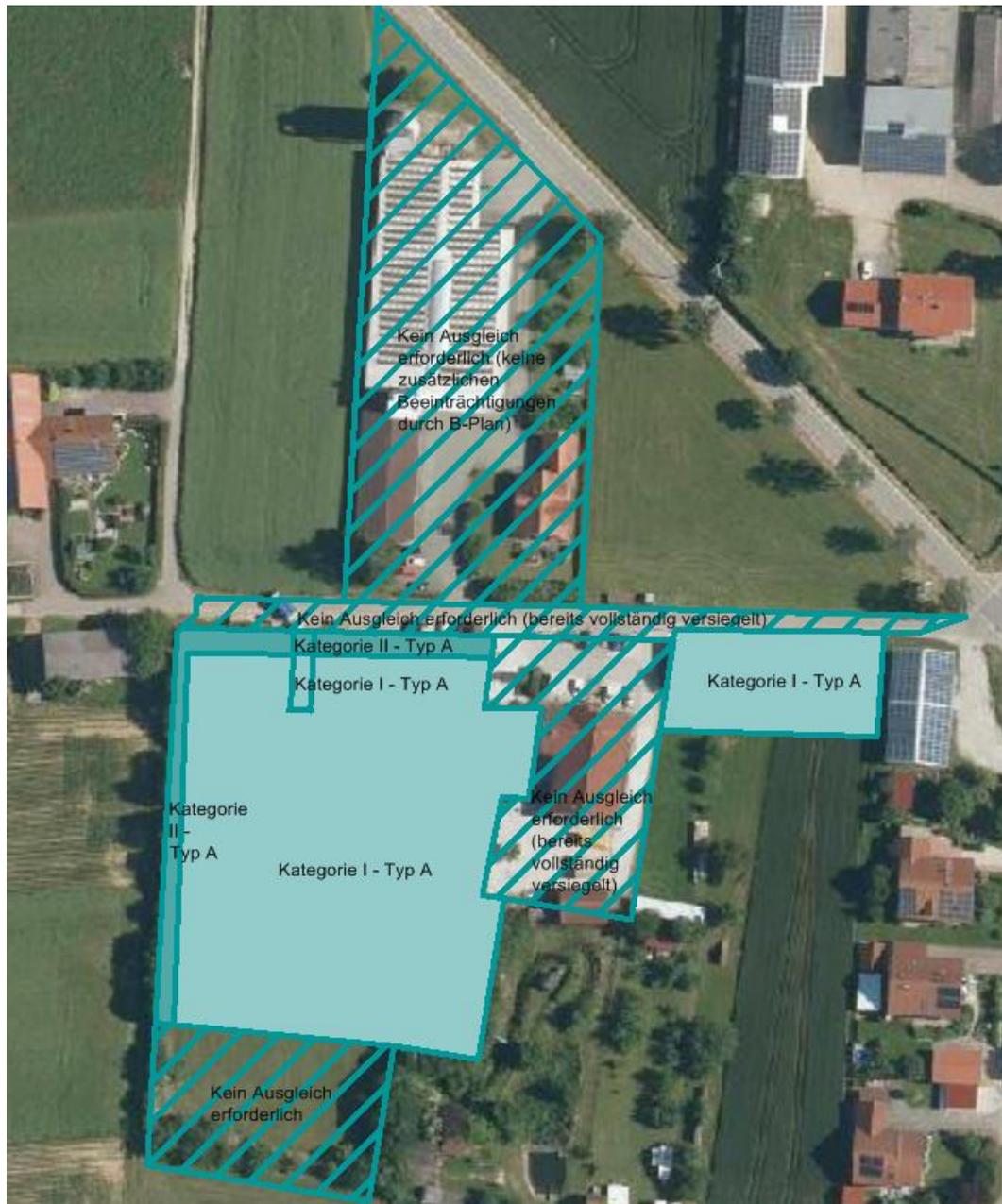


Abbildung 9: Bewertung des Bestandes und Ermittlung der Eingriffsschwere

### A.7.11.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Intensität des Eingriffs ist vor allem abhängig von der Anordnung und Dichte der geplanten Bebauung. Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung legt überschlüssig auch das Maß der Auswirkungen auf Natur und Landschaft fest. Das Mischgebiet weist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 einen hohen Versiegelungs- oder Nutzungsgrad auf und zählt zum Typ A. Die Errichtung der Zufahrt sowie des Parkplatzes entspricht einer GRZ von 1,0, da die Flächen vollversiegelt werden (Typ A). Mit einer hohen Versiegelungsrate geht der Verlust aller Schutzgutfunktionen einher.

### A.7.11.3 Ermittlung des Kompensationsfaktors

Entsprechend der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren gibt der Leitfaden folgende Spannen vor:

Gebiete der Kategorie I, Typ A: 0,3 – 0,6

Gebiete der Kategorie II, Typ A: 0,8 – 1,0

Die Zuordnung des jeweils zutreffenden Kompensationsfaktors erfolgt unter Berücksichtigung der in der Planung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen. Die Vermeidungsmaßnahmen sind in Kap. B.4.1. ausführlich beschrieben. Aufgrund der umfassenden Maßnahmen wird jeweils ein mittlerer Kompensationsfaktor angesetzt.

### A.7.11.4 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Tabelle 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

#### Eingriffsbilanzierung Kevenhüll

Bestand: Kategorie I

	Fläche	GRZ	Eingriffsschwere	Faktor	Ausgleichsbedarf
Bolzplatz (Intensivrasen)	6.352 m <sup>2</sup>	0,40	Typ A	0,45	2.858 m <sup>2</sup>
landwirtschaftliche Fläche (A, G)	1.134 m <sup>2</sup>	1,00	Typ A	0,45	510 m <sup>2</sup>
Bolzplatz (Intensivrasen)	57 m <sup>2</sup>	1,00	Typ A	0,45	26 m <sup>2</sup>

Bestand: Kategorie II

Ortsrandeingrünung	650 m <sup>2</sup>	0,40	Typ A	0,9	585 m <sup>2</sup>
Ortsrandeingrünung	24 m <sup>2</sup>	1,00	Typ A	0,9	22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>8.217 m<sup>2</sup></b>				<b>4.001 m<sup>2</sup></b>

Um den Eingriff durch die vorliegende Planung auszugleichen, ist eine Gesamtausgleichsfläche von 4.001 m<sup>2</sup> erforderlich.

### A.7.11.5 Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf zwei externen Flächen, Fl.-Nr. 1674 und Fl.-Nr. 1848 (Teilfläche) der Gemarkung Kevenhüll, erbracht (s. Abbildung 10). Diese liegen etwa 640 m nordwestlich bzw. etwa 1 km westlich des Eingriffsbereichs. Die Fläche Fl.-Nr. 1674 soll als Extensivwiese mit 2maliger Mahd und Mähgutabfuhr entwickelt werden. Zu pflanzen sind darüber hinaus 10 Obst-Hochstämme (2mal verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm). Auf der Teilfläche Fl.-Nr. 1848 soll ebenfalls als Extensivwiese mit 2maliger Mahd und Mähgutabfuhr entwickelt werden. Des Weiteren sind 5 Walnuss-Hochstämme (2mal verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm) entlang des Weges nordöstlich zu pflanzen. Die extensiven Wiesenflächen auf den Ausgleichsflächen dürfen weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden. Die 1. Mahd hat vor dem 01.06. jeden Jahres zu erfolgen. Die 2. Mahd ist nach dem 30.09., aber vor dem 01.12. jeden Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist jeweils unmittelbar nach der Mahd zu entfernen und zu verwerten bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen.

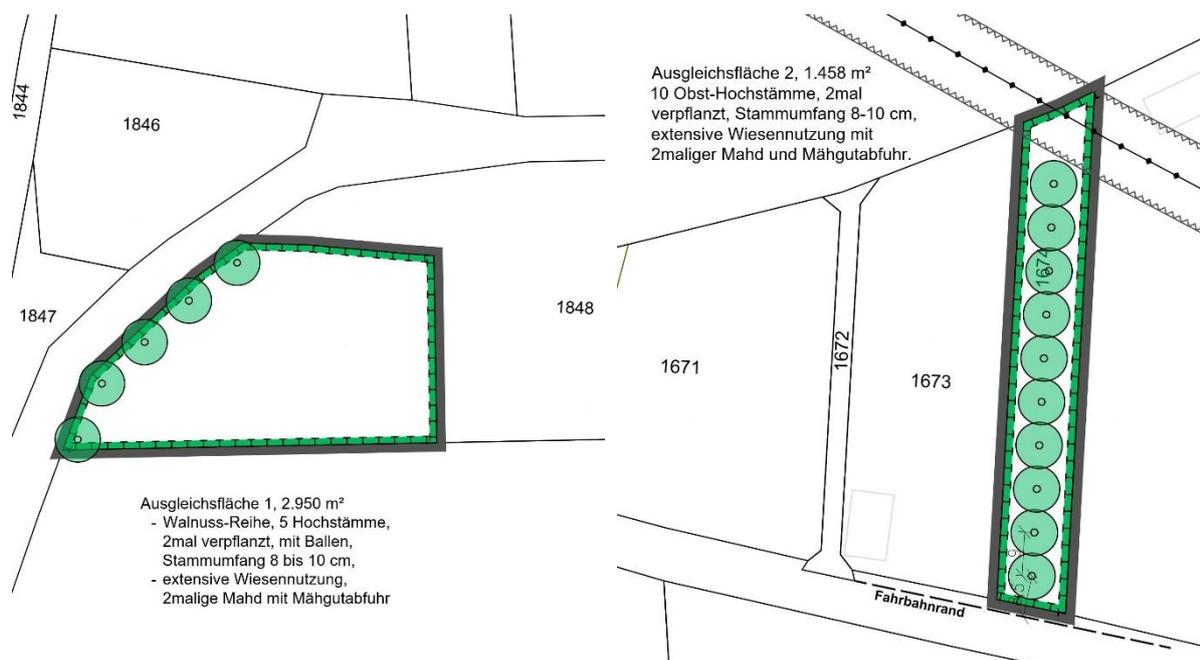


Abbildung 10: Abgrenzung Ausgleichsflächen

### A.7.12 Erschließung, Niederschlagswasserversickerung und Entwässerung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Straße Kevenhüll L, die sowohl in nördliche, als auch in östliche Richtung in die Straße Kevenhüll A mündet. Zur Erschließung der für Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke im Westen des Plangebiets ist eine Stichstraße mit einer Breite von 4,5 m geplant. Somit werden die neu anzulegenden Erschließungsflächen auf ein Minimum reduziert.

Die Erreichbarkeit der an das geplante Baugebiet angrenzenden und dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss während der Bauarbeiten sichergestellt und darf langfristig nicht verschlechtert werden.<sup>7</sup>

Maßnahmen für Vorkehrung zum Schutz vor abfließende Niederschlagswasser von der Straße Kevenhüll A (Kreisstraße El 27) sind bei neuen Bauvorhaben im Gewerbegebiet im Rahmen des Bauantrags abzustimmen.

Das von den Dachflächen oder befestigten Oberflächen abfließende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück oberflächlich und möglichst breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Hinsichtlich der Entwässerung der Baugrundstücke wird auf die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Beilngries (Entwässerungssatzung – EWS) in der derzeit gültigen Fassung verwiesen. 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

<sup>7</sup> Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 17.12.2019

Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.

Hinsichtlich der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie hat sich der Netzbetreiber Bayernwerk im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgendermaßen geäußert:

*Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.*

*Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.*

*Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:*

*Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.*

*Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.*

*Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.*

*Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.*

*Vorsorglich weisen wir auf vorhandene Nieder- und Mittelspannungskabel im überplanten Gebiet hin. [...]*

*Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.*

*Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.*

*Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.<sup>8</sup>*

### **A.7.13 Flächenbilanz**

Tabelle 2: Flächenbilanz Geltungsbereich

<b>Flächennutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil</b>
Gewerbegebiet	5.682 m <sup>2</sup>	30 %
Mischgebiet	9.066 m <sup>2</sup>	48 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (inkl. Stellplätze)	2.239 m <sup>2</sup>	12 %
Öffentliche Grünfläche (inkl. Versickerungsfläche)	2.020 m <sup>2</sup>	10 %
<b>Fläche gesamt</b>	<b>19.007 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

<sup>8</sup> Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Parsberg vom 01.08.2019

## **B Umweltbericht**

### **B.1 Einleitung**

Die Stadt Beilngries plant im Ortsteil Kevenhüll ein neues Mischgebiet mit angrenzendem Gewerbegebiet im Norden zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung sowie zur Sicherung der vorhandenen Nutzungen. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 93 „Beim Schützenhaus“ aufgestellt, der einen Geltungsbereich mit einer Fläche von 1,9 ha umfasst.

#### **B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Der Ortsteil Kevenhüll der Stadt Beilngries liegt ungefähr 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Ortsteil strebt an, das Gewerbegebiet im Norden zu sichern sowie am Ortsrand Bauplätze zu schaffen.

Die im Bebauungsplan neu ausgewiesenen Gebiete sind bereits Teil des Ortsteils, eine Umgrenzung zur freien Landschaft besteht bereits.

Zudem sollen im Osten des Plangebiets Stellplätze geschaffen werden und der vorhandene Bolzplatz soll Richtung Süden verlegt werden.

Durch geeignete gestalterische und grünordnerische Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich das Baugebiet in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 281, 282, 688/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 283, 284, 285, 700, alle Gemarkung Kevenhüll und umfassen ca. 1,9 ha.

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:

- Baugesetzbuch, insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 (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
- BImSchG  
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, da in Bezug auf Lärmemissionen bereits vorbelastet
- 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
  - Schaffung eines Regenrückhaltebeckens
- 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**

Im direkten Umfeld des Planungsgebietes befinden sich keine Natura-2000-Gebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt in 2,4 km Entfernung südöstlich, demnach besteht kein räumlich funktionaler Zusammenhang und somit keine Beeinträchtigung.

### **B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete**

Im Planungsgebiet selbst sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) und werden daher durch die Planung nicht berührt. In einer Entfernung von ca. 1 km befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“ (LSG-00565.01).

Weitere Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts oder Wasserrechts (Wasserschutzgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

### **B.1.2.4 Biotopkartierung**

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein amtlich kartiertes Biotop.

In etwa 300 m und 500 m Entfernung zum Plangebiet liegen die amtlich kartierten Biotope: „Hecken und Feldgehölze bei Kevenhüll und Oberndorf“, Nr. 6935-0143-006 und 6935-0143-001.

### **B.1.2.5 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Region Ingolstadt (10)**

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplanes Region 10 Ingolstadt sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.5.1) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

### B.1.2.6 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

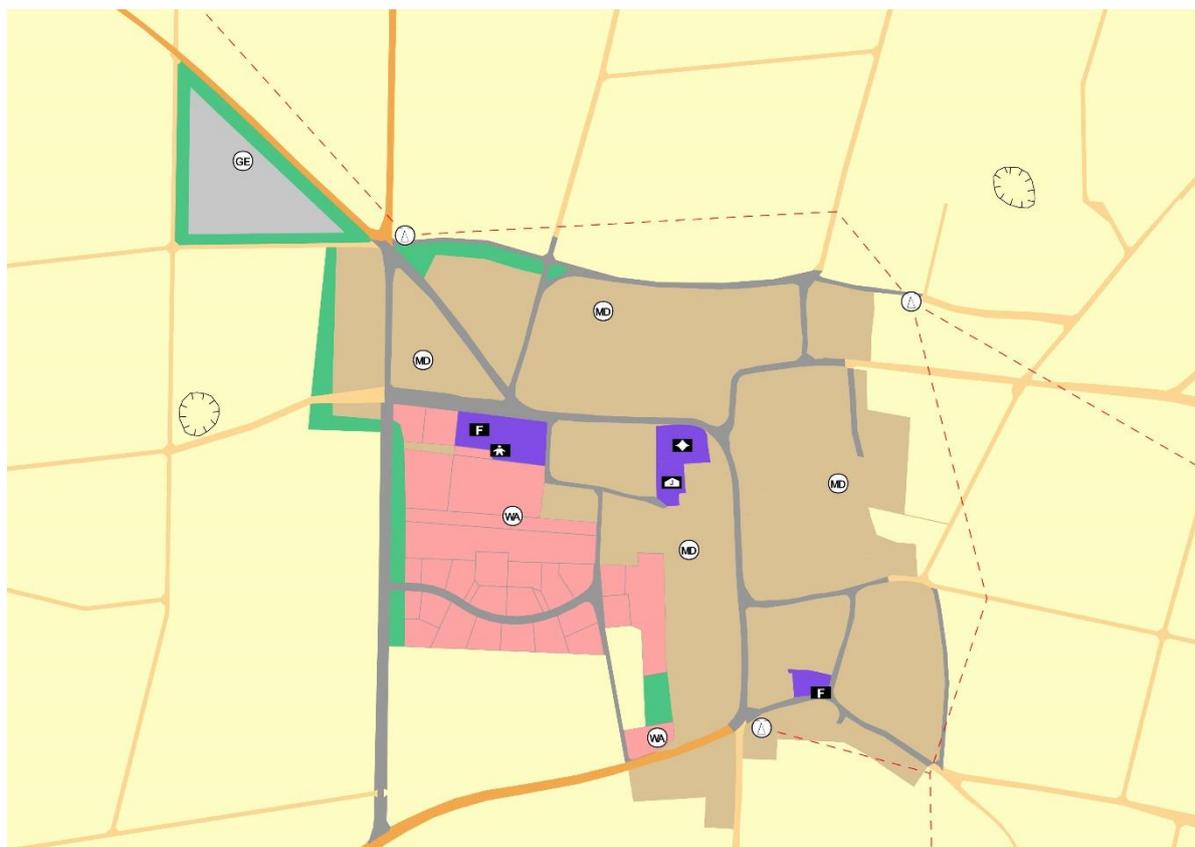


Abbildung 11: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplanes Beilngries (Stand 08/2019)

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Beilngries als Gewerbegebiet, landwirtschaftliche Fläche, öffentliche Grünfläche sowie als Verkehrsfläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan mit der geplanten Ausweisung eines Mischgebietes nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

### B.1.2.7 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Eichstätt (Bearbeitungsstand Februar 2010) innerhalb der naturräumlichen Einheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (Nr. 082-A). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

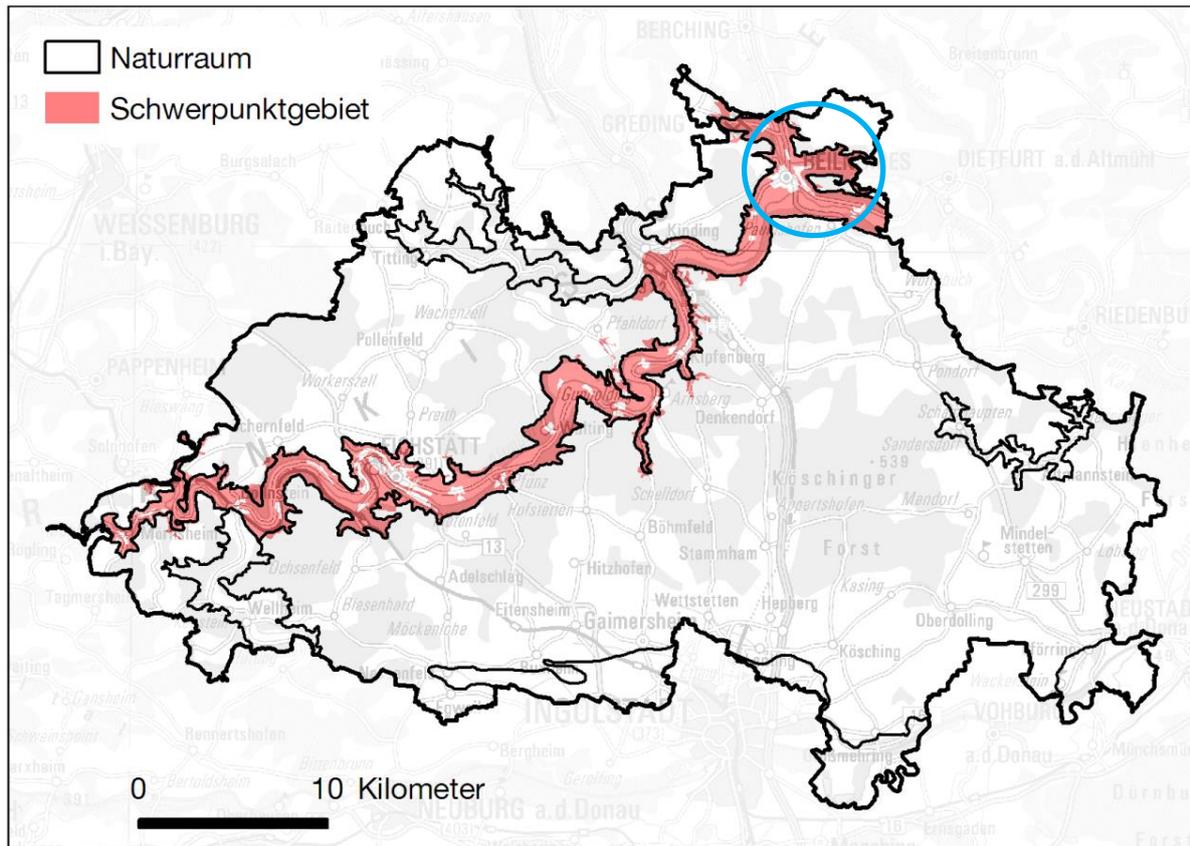


Abbildung 12: ABSP Schwerpunktgebiet „Altmühltal“

Beilgries liegt innerhalb der BayernnetzNatur mit den Projekten 357 „Jura 2000“ und Nr. 196 „Altmühltal-Verbundsystem Trockenbiotope im Landkreis Eichstätt“.

## **B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **B.2.1.1 Fläche**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Kevenhüll. Es schließt sowohl eine Fläche am Ortsrand als auch eine Gewerbefläche mit ein. Derzeit ist das Planungsgebiet teilweise versiegelt. Es beinhaltet ein Schützenhaus sowie einen Bolzplatz.

Die überplante Fläche weist eine Größe von 1,9 ha auf. Es handelt sich hierbei um Freiflächen, die ein Potenzial zur Bebauung darstellen.

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

#### **B.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Das Planungsgebiet ist im Bereich des Bolzplatzes im Wesentlichen als artenarme Rasenfläche ausgebildet. Südlich des Bolzplatzes ist die Rasenfläche geringfügig extensiver mit

einem höheren Artenvorkommen ausgebildet. Als Ortsrandeingrünung sind in den Randbereichen Gehölzstrukturen vorhanden, die für gehölzbrütende Vogelarten relevant sein können.

Das Planungsgebiet ist durch die starke anthropogene Nutzung überprägt. Aufgrund der Nutzung als Bolzplatz und als öffentliche Grünfläche sind keine wertgebenden Tierarten zu erwarten. Die Eingrünung des Bolzplatzes wirkt sich positiv auf das Schutzgut aus.

Der Vorhabenraum wird von mehreren Seiten von bestehenden Siedlungsgebieten, Gebäuden und Straßen begrenzt. Daher ist vorwiegend mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Das Vorkommen typischer Arten der offenen Feldflur wie Feldhasen oder Rehe ist nicht auszuschließen.

Das Planungsgebiet hat insgesamt keine große Bedeutung für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

### **B.2.1.3 Boden**

Die häufigste Bodenart im Plangebiet ist Braunerde aus (schuttführendem) Schluff bis Ton (Gesteine des Malm, Lösslehm), hinzu kommt östlich Braunerde über Terra fusca (105) aus (skelettführendem) Schluff bis Ton über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein).



Abbildung 13: Ausschnitt der Übersichtsbodenkarte Bayern, o. Maßstab

Der Boden ist aufgrund der vorhandenen Bebauung im Vorhabengebiet vorbelastet. 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.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbart befindlichen Kevenhüll A und Kevenhüll L, die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z.B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

---

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.4 Wasser**

Es befinden sich keine Oberflächengewässer in unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets. Es befindet sich auch in keinem Wassersensiblen Bereich. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet befindet sich in knapp 4 km Entfernung westlich.

Über die Höhe und Beschaffenheit des Grundwassers liegen dem Verfasser keine Erkenntnisse vor.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln 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.

Der Planungsraum hat eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

#### **B.2.1.5 Luft und Klima**

Für das Lokalklima hat das Plangebiet aufgrund der bewegten Landschaft und der Gebietsgröße wenig Bedeutung. Große Frischluftbahnen in der Umgebung sind die Talräume von Altmühl und Main-Donau-Kanal, die die kleinklimatische Situation beeinflussen. Die im Gebiet vorhandenen Gehölze wirken sich positiv auf das Schutzgut aus.

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

Durch die Schreinerei sind lufthygienische Vorbelastungen nicht auszuschließen.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.6 Landschaft**

Das Landschaftsbild wird durch die leichte Hügellandschaft jenseits der Altmühlleiten geprägt. Kevenhüll befindet sich auf einer Hügellage. Landschaftlich ist dieses Gebiet geprägt von der Landwirtschaft. Das Planungsgebiet ist eingebettet in die Bebauung und in die freie Landschaft integriert. Somit hat es keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

#### **B.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler im Planungsgebiet.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

#### **B.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Für die landschaftsbezogene Erholung ist der Planungsraum aufgrund der Nutzung als Bolzplatz geeignet. Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff- sowie eventuell Geruchsemissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung, das Gewerbegebiet und den Verkehr auf der Kevenhüll A.

---

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

### **B.2.1.9 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.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **B.2.2.1 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 BauGB 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 Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

### **B.2.2.2 Fläche**

Von den 1,9 ha, die der Geltungsbereich umfasst, werden künftig 2.236 m<sup>2</sup> als Straßenverkehrsfläche sowie Parkplatz, 9.069 m<sup>2</sup> als Mischgebiet (GRZ 0,4) und 5.682 m<sup>2</sup> als Gewerbegebiet (GRZ 0,8) nutzbar sein. Die GRZ des Mischgebietes kann darüber hinaus zu 50% durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO überschritten werden. Demnach kann innerhalb des Plangebietes eine Fläche von bis zu 12.223 m<sup>2</sup> durch bauliche Anlagen versiegelt werden. Da das Plangebiet jedoch teilweise versiegelt ist, ist mit einer geringeren Neuversiegelung zu rechnen. Die restlichen Bereiche bleiben unversiegelt und werden als private sowie öffentliche Grünfläche genutzt. Sie sind entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung zu bepflanzen.

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

### **B.2.2.3 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 Mischgebiet wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Die Durchgrünung des Mischgebietes und der öffentlichen Grünfläche 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.2.2.4 Boden**

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung im Vorhabengebiet wird das Schutzgut Boden kaum zusätzlich beeinträchtigt. Durch die angestrebte Nachverdichtung wird weniger neu auszuweisende Baufläche benötigt, was insgesamt zu einem sparsamen Verbrauch und somit auch zum Schutz des Bodens aufgrund der Verringerung von Bodenversiegelungszunahme beiträgt.

Dennoch wird gewachsener, belebter Boden in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung durch die Planung beeinträchtigt. Der Versiegelungsgrad ist als mittel einzustufen, da nur im Bereich der neu entstehenden Wohnbebauung sowie durch die Erweiterung des Schützenhauses mit einer erheblichen Versiegelungszunahme zu rechnen ist.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen 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.2.2.5 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 von den Dachflächen oder befestigten Oberflächen abfließende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

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

#### **B.2.2.6 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 Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.2.2.7 Landschaft**

Das Plangebiet wird einen Teilbereich des Ortrandes von Kevenhüll bilden. Dieser ist bisher bereits stellenweise eingegrünt, sodass durch die Planung keine Beeinträchtigung der Blickbezüge von der freien Landschaft aus zu vermuten ist, da vor allem die Eingrünung im Bereich des neuen Bolzplatzstandortes erhalten bleibt. Lediglich die neue Bebauung im nördlichen Bereich des Mischgebietes kann sich auf den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus auswirken.

Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Durch Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird sichergestellt, dass das Plangebiet eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung erfährt (Erhaltung und Pflanzung standortgerechter Bäume, Ausweisung von Grünflächen, Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen).

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

### **B.2.2.8 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.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **B.2.2.9 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Es sind keine erheblichen Risiken für die menschliche Gesundheit durch zusätzliche Lärm- oder Geruchsemissionen zu erwarten. Der Bolzplatz und das Schützenhaus bleiben erhalten, sodass gemeindliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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

### **B.2.2.10 Wechselwirkungen**

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

### **B.2.2.11 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 Kfz-Verkehr 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 1.600-1.649 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.<sup>9</sup> Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

Die Anlage von Erdwärmesonden ist aus hydrogeologischer, geologischer und wasserwirtschaftlicher Sicht nicht möglich (vgl. Energieatlas Bayern).

#### **B.2.2.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenbereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Stadtgebiet Beilngries gehört zu keiner Erdbebenzone, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

#### **B.2.2.13 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.3 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. Für die Erweiterung um Wohnbauten sowie die Errichtung von Parkplätzen müsste 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.

Die gehölzbestockten Bereiche würden bei Nutzungsaufgabe vermutlich fortbestehen. Nach einem Absterben der ältesten Bäume würden durch die Naturverjüngung auch langfristig Gehölze auf den Flächen wachsen. Die Flächen würden sich in Abhängigkeit von den Einflüssen aus der Umgebung, wie beispielsweise Dünger- und Pestizideinträge von benachbarten Äckern, zu extensiven Biotopen entwickeln, die Lebens- und Rückzugsräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten darstellen würden.

---

<sup>9</sup> 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](https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ) [Zugriff: 25.11.2019]

Bei dauerhafter Nutzungsaufgabe würde sich wahrscheinlich nach dem Ablauf verschiedener Sukzessionsstadien entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation ein geschlossener Waldmeisterbuchenwald im Komplex mit einem Waldgersten-Buchenwald entwickeln.

## **B.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung**

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffs erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes innerhalb bereits bebauter Gebiete, die gut erschlossen werden können. Es werden keine neuen Baugebiete im unbesiedelten Bereich in Anspruch genommen.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zusammengefasst.

Tabelle 3: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

<b>Schutzgut</b>	<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sparsamer Gebrauch der Fläche / verdichtete und somit flächensparende Bauweise</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze</li> <li>▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG)</li> <li>▪ Erhalt der Gehölzstrukturen im Plangebiet</li> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes/Pflanzung von standortgerechten Gehölzen</li> <li>▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen</li> <li>▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile</li> <li>▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft</li> <li>▪ Erhalt der öffentlichen Grünfläche in naturnahem Zustand</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum</li> <li>▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen</li> <li>▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung</li> <li>▪ hoher Anteil hochwertiger Grünflächen und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ Entwässerung im Trenn-System</li> <li>▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung</li> <li>▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen als Frischluftproduzenten</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)</li> </ul>

Mensch und  
 seine Gesundheit /  
 Bevölkerung

- Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen
- Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets
- Verwendung von lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen

### B.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist in Kap. A.7.11. ausführlich beschrieben. Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand der Bestandsaufnahme vor Ort am 21.05.2019 und Luftbildauswertungen eingestuft. Gemäß der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren im Leitfaden wurde der Ausgleichsbedarf für die auszugleichende Fläche entsprechend der festgestellten Kategorien und dem geplanten Versiegelungs- und Nutzungsgrad ermittelt. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 4.001 m<sup>2</sup>.

Tabelle 4: Ausgleichsbilanzierung

#### Eingriffsbilanzierung Kevenhüll

Bestand: Kategorie I

	Fläche	GRZ	Eingriffsschwere	Faktor	Ausgleichsbedarf
Bolzplatz (Intensivrasen)	6.352 m <sup>2</sup>	0,40	Typ A	0,45	2.858 m <sup>2</sup>
landwirtschaftliche Fläche (A, G)	1.134 m <sup>2</sup>	1,00	Typ A	0,45	510 m <sup>2</sup>
Bolzplatz (Intensivrasen)	57 m <sup>2</sup>	1,00	Typ A	0,45	26 m <sup>2</sup>

Bestand: Kategorie II

Ortsrandeingrünung	650 m <sup>2</sup>	0,40	Typ A	0,9	585 m <sup>2</sup>
Ortsrandeingrünung	24 m <sup>2</sup>	1,00	Typ A	0,9	22 m <sup>2</sup>
	8.217 m <sup>2</sup>				4.001 m <sup>2</sup>

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

### B.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf zwei externen Flächen, Fl.-Nr. 1674 und Fl.-Nr. 1848 (Teilfläche) der Gemarkung Kevenhüll, erbracht. Die Fläche Fl.-Nr. 1674 soll als Extensivwiese mit 2maliger Mahd und Mähgutabfuhr entwickelt werden. Zu pflanzen sind darüber hinaus 10 Obst-Hochstämme (2mal verpflanzt, Stammumfang 8-10 m). Auf der Teilfläche Fl.-Nr. 1848 soll ebenfalls als Extensivwiese mit 2maliger Mahd und Mähgutabfuhr entwickelt werden. Des Weiteren sind 5 Walnuss-Hochstämme (2mal verpflanzt, Stammumfang 8-10 m) entlang des Weges nordöstlich zu pflanzen.

## B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Planungsfläche ist bereits teilweise versiegelt. Dementsprechend ist das Plangebiet hinsichtlich der Inanspruchnahme unversiegelter Flächen als besonders umweltschonend einzustufen. Da es sich weiterhin um die Sicherung einer bereits bestehenden Schreinerei durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen handelt, wurden keine Alternativstandorte geprüft.

## B.6 Zusätzliche Angaben

### B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Für die Bewertung der Umweltbelange wurden online verfügbare Datenquellen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt herangezogen. Für die Beurteilung des Kompensationsbedarfs wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwendet (2. erweiterte Auflage Januar 2003, München). Des Weiteren erfolgte am 21.05.2019 vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 5: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten,</li> <li>▪ Biotopen-/Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden</li> <li>▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen</li> <li>▪ Baugrundeignung</li> <li>▪ Versiegelungsgrad</li> <li>▪ Vorhandensein von Altlasten</li> <li>▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern</li> <li>▪ Flurabstand zum Grundwasser</li> <li>▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung</li> <li>▪ Schadstoffeinträge</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emissionen, Luftqualität</li> <li>▪ Frischluftzufuhr und -transport</li> <li>▪ Kaltluftproduktion und -transport</li> <li>▪ Einflüsse auf Mikroklima</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,</li> <li>▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm- und Geruchsemissionen</li> <li>▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen</li> <li>▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur</li> </ul>

### B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Für die Bauleitplanung standen im Wesentlichen gute, aktuelle Daten und Planungsgrundlagen zur Verfügung, sodass die Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens ohne

Probleme möglich war. Lediglich zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen keine detaillierten Informationen vor.

### B.6.3 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.6.4 Referenzliste mit Quellen

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

Tabelle 6: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 21.05.19</li> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 25.11.19]</li> <li>▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). <a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a> [Zugriff: 25.11.19]</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 25.11.19]</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 25.11.19]</li> <li>▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 25.11.19]</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 21.05.19</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 25.11.19]</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 21.05.19</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 25.11.19]</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122</a>. [Zugriff: 25.11.19]</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 21.05.19</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 25.11.19]</li> </ul>

Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNo-des=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNo-des=11,122</a> [Zugriff: 25.11.19]</li> </ul>
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. <a href="https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKR082y_Hw&amp;wicket-crypt=HF5VeymMRVQ">https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKR082y_Hw&amp;wicket-crypt=HF5VeymMRVQ</a> [Zugriff: 25.11.19]</li> <li>▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. <a href="https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/">https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/</a> [Zugriff: 25.11.19]</li> <li>▪ MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)</li> <li>▪ 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</li> </ul>

## B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93 „Beim Schützenhaus“ mit integriertem Grünordnungsplan 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 Kultur- und Sachgüter sind als nicht erheblich anzusehen. Die vorhabenspezifische Belastung ist für das Schutzgut Landschaft, Mensch sowie Luft und Klima als gering und für das Schutzgut Wasser sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als gering bis mittel einzustufen. Eine mittlere Erheblichkeit besteht bei dem Schutzgut Boden, die aus der zunehmenden Versiegelung durch Schaffung neuer Bauplätze resultiert. Zusammengefasst stellt das Vorhaben einen belastbaren Eingriff in die Schutzgüter dar, da der Geltungsbereich bereits teilweise versiegelt ist und durch anthropogene Einwirkungen stark vorbelastet ist.

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.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als mittel einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Gewerbegebietes auf die einzelnen Schutzgüter ausgleichen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf zwei externen Flächen, Fl.-Nr. 1674 und Fl.-Nr. 1848 (Teilfläche) der Gemarkung Kevenhüll, erbracht.

## C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08-2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. 02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

## D Anlagen

### D.1 Artenabfrage Bayerisches Landesamt für Umwelt

<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ort/suche?lrgruppe1=5&lrgruppe2=8&nummer=176&typ=landkreis&lebensraumSuche=Suche>

Vorkommen im Landkreis Eichstätt (176)

Hecken und Gehölze; Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen

#### ▪ Säugetiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Hecken	Streuobst	Böschungen	Siedlungen
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	3	2	u				1
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	3	G	u				1
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	3	G	u	4			1
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	3	2	u		2		
Myotis brandtii	Brandtfledermaus	2	V	u				1
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus			g				3
Myotis emarginatus	Wimperfledermaus	1	2	u		4		1
Myotis myotis	Großes Mausohr		V	g				1
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		V	g	1	4		1
Myotis nattereri	Fransenfledermaus			g				2
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	2	D	u	3			
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		V	u	1			1
Pipistrellus kuhlii	Weißbrandfledermaus			g	4			1
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus			u				2
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g	4			1
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	V	D	u				1
Plecotus auritus	Braunes Langohr		V	g	4	4		1
Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	2	u		4		1
Vespertilio murinus	Zweifarbflöfledermaus	2	D	?				1

#### ▪ Vögel

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Hecken	Streuobst	Böschungen	Siedlungen
Accipiter gentilis	Habicht	V		B:u	2			2
Accipiter nisus	Sperber			B:g, R:g	2	2	2	2
Anser anser	Graugans			B:g, W:g, R:g				3
Anthus trivialis	Baumpieper	2	3	B:s	2		2	3
Apus apus	Mauersegler	3		B:u				1

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Hecken	Streuobst	Böschungen	Siedlungen
Ardea cinerea	Graureiher	V		B:g, W:g	3			
Asio otus	Waldohreule			B:u	1		2	2
Athene noctua	Steinkauz	3	3	B:s	1		2	1
Aythya ferina	Tafelente			B:g, W:g, R:g				1
Branta canadensis	Kanadagans			B:g, W:g, R:g				3
Bubo bubo	Uhu			B:s	3	2	2	
Buteo buteo	Mäusebussard			B:g, R:g	2		2	2
Carduelis cannabina	Bluthänfling	2	3	B:s	2		2	2
Carduelis flammea	Birkenzeisig			W:g, R:g, B:g				2
Carduelis spinus	Erlenzeisig			W:g, R:g, B:g	2			2
Ciconia ciconia	Weißstorch		3	B:u, R:u	2			1
Circus pygargus	Wiesenweihe	R	2	B:s			2	
Columba oenas	Hohltaube			B:g	2			
Corvus corax	Kolkrabe			B:g	2		2	
Corvus monedula	Dohle	V		B:s	2			1
Coturnix coturnix	Wachtel	3	V	B:u	2			
Cuculus canorus	Kuckuck	V	V	B:g	2	2	2	2
Cygnus olor	Höckerschwan			B:g, W:g, R:g				3
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	3	3	B:u				1
Dryobates minor	Kleinspecht	V	V	B:u	1	2		2
Dryocopus martius	Schwarzspecht			B:u	3			2
Emberiza calandra	Grauammer	1	V	B:s	1			
Emberiza citrinella	Goldammer		V	B:g	2		2	
Emberiza hortulana	Ortolan	1	3	B:s	1	2	2	
Falco peregrinus	Wanderfalke			B:u				1
Falco subbuteo	Baumfalke		3	B:g	2			
Falco tinnunculus	Turmfalke			B:g	1	2	2	2
Ficedula albicollis	Halsbandschnäpper	3	3	B:u				2
Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper	V	3	B:g	3			2
Hippolais icterina	Gelbspötter	3		B:u	3			2
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	V	3	B:u				1
Jynx torquilla	Wendehals	1	2	B:s	1		3	2
Lanius collurio	Neuntöter	V		B:g	1			1
Lanius excubitor	Raubwürger	1	2	B:s, W:?	1			
Locustella fluviatilis	Schlagschwirl	V		B:g		3		
Luscinia megarhynchos	Nachtigall			B:g	2		2	2
Mergus merganser	Gänsesäger		V	B:u, W:g				2
Milvus migrans	Schwarzmilan			B:g, R:g	1			
Milvus milvus	Rotmilan	V	V	B:u, R:g	2			
Motacilla flava	Wiesenschafstelze			B:u	3			
Oriolus oriolus	Pirol	V	V	B:g	2			3
Passer montanus	Feldsperling	V	V	B:g	2	2	2	2
Perdix perdix	Rebhuhn	2	2	B:s	1			

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Hecken	Streuobst	Böschungen	Siedlungen
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	B:g	2		2	
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			B:u, W:g				2
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	B:u	2			2
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	B:s	2	2		2
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			B:u	1	1		1
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	B:s		3	3	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	B:g	2			
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			B:g	2			2
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		B:g	2		2	
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		B:?	2		3	2
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		B:u	2		2	1
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	B:s		2	2	

▪ Lurche

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Hecken	Streuobst	Böschungen	Siedlungen
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	2	V	u	2			

▪ Reptilien

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Hecken	Streuobst	Böschungen	Siedlungen
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	2	3	u			1	
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	V	V	u			1	

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (Vögel 2016, Tagfalter 2016, Heuschrecken 2016, Libellen 2017, Säugetiere 2017 alle anderen bewerteten Artengruppen 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeografischen Region (EZA) Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

Erhaltungszustand	Beschreibung
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

\* Die Populationen in Ostdeutschland, Süddeutschland, Nordrhein-Westfalen und Saarland sind bereits in einem günstigen Erhaltungszustand

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

Legende Lebensraum

Lebensraum	Beschreibung
1	Hauptvorkommen
2	Vorkommen
3	potentielles Vorkommen
4	Jagdhabitat

© Bayerisches Landesamt für Umwelt 2018

## D.2 Wohnbaulandbedarfsberechnung

- Wohnbaulandbedarfsberechnung für die Kommune Beilngries – Datenblatt zur Wohnbaulandbedarfsberechnung, Stand 20.02.2020

## D.3 Flächenmanagement Stadt Beilngries

- Anzahl der Innenentwicklungspotenziale, Stand 21.03.2018
- Größe der Innenentwicklungspotenziale, Stand 21.03.2018
- Liste der Innenentwicklungspotenziale, Stand 21.03.2018