



Stadt Beilngries
Lkr. Eichstätt

Bebauungsplan Nr. 99 „Aussiedlung Gerneth“

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB**

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
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

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

Bearbeitung: Adrian Merdes
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung
Stadtplaner

Datum: 16.08.2021

Stadt Beilngries**Bebauungsplan Nr. 99 „Aussiedlung Gerneth“
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB****1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Südwesten des Ortsteils Paulushofen gibt es Bestrebungen, einen innerhalb des gewachsenen Ortskerns gelegenen Landwirtschaftsbetrieb an den südwestlichen Rand des Ortsteils zu verlagern. Da das Gebiet dem Außenbereich zuzuordnen ist, besteht gegenwärtig kein Baurecht. Um die angestrebte landwirtschaftliche Nutzung sowie die Errichtung eines Wohnhauses (im Sinne einer Betriebsleiterwohnung) zu ermöglichen stellt die Stadt Beilngries den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Aussiedlung Gerneth“ in Paulushofen auf.

Derzeit wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Planung umfasst die Errichtung einer Halle zur Unterbringung landwirtschaftlicher Nutzgeräte sowie teilweise zur Zwischenlagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen. Darüber hinaus sollen für den mittel- bis langfristigen Zeithorizont Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb geschaffen und eine zweite kleinere Halle am südlichen Rand des Plangebiets ermöglicht werden. Im kleineren nördlichen Teilbereich des Plangebiets ist beabsichtigt ein Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen im Sinne einer Betriebsleiterwohnung zu errichten.

Die Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter sind als nicht erheblich anzusehen. Die vorhabenspezifische Belastung ist für das Schutzgut 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 sowie Landschaft, die aus der zunehmenden Versiegelung sowie resultiert. Zusammengefasst stellt das Vorhaben einen belastbaren Eingriff in die Schutzgüter dar, da der eine relativ geringe Wertigkeit für die Schutzgüter aufweist.

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 Plangebiets zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als mittel bis hoch einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen zu deutlich aufgewerteten Biotopflächen, ergänzt durch weitere Pflanzungen, können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung der Lagerhalle auf die einzelnen Schutzgüter ausgleichen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept auf einer externen Planungsfläche ausgeglichen.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde dem Bebauungsplan als Bestandteil der Begründung beigefügt.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind zum Bebauungsplan Nr. 99 „Aussiedlung Gerneth“ nicht eingegangen.

2.2 Behördenbeteiligung

Entsprechend den Anregungen der **Bauverwaltung am LRA Eichstätt** wurden Ausführungen zur Klarstellung bei der Unterteilung des Plangebietes in Zonen mit unterschiedlichen Bebauungsmöglichkeiten aufgenommen. Insbesondere wurde dargestellt, dass keine Dorfgebiete mit unterschiedlichem Charakter entstehen sollen. Weitere Anmerkungen zur Klarstellung für Überschreitungsregelungen der Baugrenzen für Terrassenüberdachungen wurden in die Planung eingearbeitet.

Die Hinweise des **Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Wolfsbuch-Paulushofener Gruppe** zur Löschwasserversorgung wurden in die Planung aufgenommen. Der Vorhabenträger muss die ausreichende Versorgung mit Löschwasser sicherstellen.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Das Vorhabengebiet befindet sich in Ortsrandlage. Die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs führt zu einer Steigerung der Wohnqualität innerhalb der geschlossenen Ortschaft Paulushofen.

Im Geltungsbereich sind keine Flächen mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft vorhanden. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind durch die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten.

Die landwirtschaftlich genutzte Halle wird aufgrund des Konfliktpotentials innerhalb der Ortschaft an den Ortsrand verlegt. Hierbei ist eine Versiegelung von Flächen unumgänglich. Da es sich um eine Verlegung eines bereits bestehenden Betriebes handelt wurden keine Alternativmöglichkeiten geprüft.

Aufgestellt:

TB|MARKERT

Nürnberg, 16.08.2021

Dipl.-Ing. Adrian Merdes
Stadtplaner ByAK

Stadt Beilngries

Beilngries, 15. SEP. 2021

Helmut Schloderer
1. Bürgermeister