



Stadt Beilngries
Landkreis Eichstätt

Flächennutzungsplan, 59. Änderung

**im Parallelverfahren zur Aufstellung des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Er-
weiterung Asam“ 1. Änderung mit integriertem
Grünordnungsplan**

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf vom 30.09.2023

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Stadt Beilgries
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Helmut Schloderer

Hauptstraße 24
92339 Beilngries

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

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:

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

Stadtplaner

Nicolas Schmelter

B.Sc. Landschaftsplanung/Landschaftsarchitektur

Jan Garkisch

M.A. Kulturgeographie

Planstand Vorentwurf vom 30.09.2024

Nürnberg, 30.09.2024
TB | MARKERT

Beilngries, _____
Stadt Beilngries

Adrian Merdes

1. Bürgermeister Helmut Schloderer

INHALTSVERZEICHNIS

A. Begründung 4

A.1 Anlass und Erfordernis 4

A.2 Ziele und Zwecke der Planung 4

A.3 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen..... 4

A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme 4

A.3.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB..... 5

A.3.3 Naturschutzrecht 9

A.3.4 Wasserhaushalt..... 10

A.3.5 Denkmalschutz..... 10

A.3.6 Geogefahren 11

A.3.7 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans 11

A.4 Änderung des Flächennutzungsplans..... 12

A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich 12

A.4.2 Nutzungsänderung 12

A.4.3 Flächenbilanz 12

B. Umweltbericht 13

C. Rechtsgrundlagen..... 14

D. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis 14

E. Abkürzungsverzeichnis 14

A. Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Die Asam Betriebs-GmbH plant ihren Betriebsstandort in Aschbuch, im Süden des Stadtgebietes Beilngries, zu erweitern sowie bauplanungsrechtlich zu sichern. Die Standorterweiterung umfasst die Erweiterung um eine Stellplatzfläche im Nordosten des Geländes. Des Weiteren werden die Bestandsgebäude nördlich und westlich in den Umgriff des neuen Bebauungsplans aufgenommen, da für diese aktuell eine Genehmigung, jedoch kein Bebauungsplan vorliegt.

Die Stadt Beilngries möchte den ansässigen Betrieb stärken und daher die geplante Erweiterung und Nutzung ermöglichen. Für die Schaffung einer baurechtlichen Grundlage für den geplanten Parkplatz sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es liegen konkrete Bauabsichten vor, daher soll die Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgen.

Da für den Umgriff der Bebauungsplanänderung keine Fläche im aktuellen rechtswirksamen FNP vorgesehen ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (59. FNP-Änderung). Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

A.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Stadt Beilngries der Asam Betriebs-GmbH eine Erweiterung bzw. Sicherung ihres Betriebsstandortes ermöglichen. Zielsetzung der Planung ist es die lokale Wirtschaft zu stärken und Arbeitsplätzen in der Stadt zu schaffen bzw. zu sichern.

A.3 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Aschbuch, welcher in etwa 6 km Entfernung südlich des Hauptorts Beilngries liegt. Innerhalb des Ortsteils stellt der Änderungsbereich den nordöstlichen Ortsrand dar.

Das Plangebiet wird bereits großflächig durch die Asam Betriebs-GmbH als Betriebsstandort genutzt. Das nordöstliche Grundstück mit Fl.Nr. 258/6, welches zukünftig als Stellplatzfläche fungieren soll, ist derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Norden, Osten und Süden grenzen an das Plangebiet großflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen befindet sich das Siedlungsgebiet des Ortsteil Aschbuch.

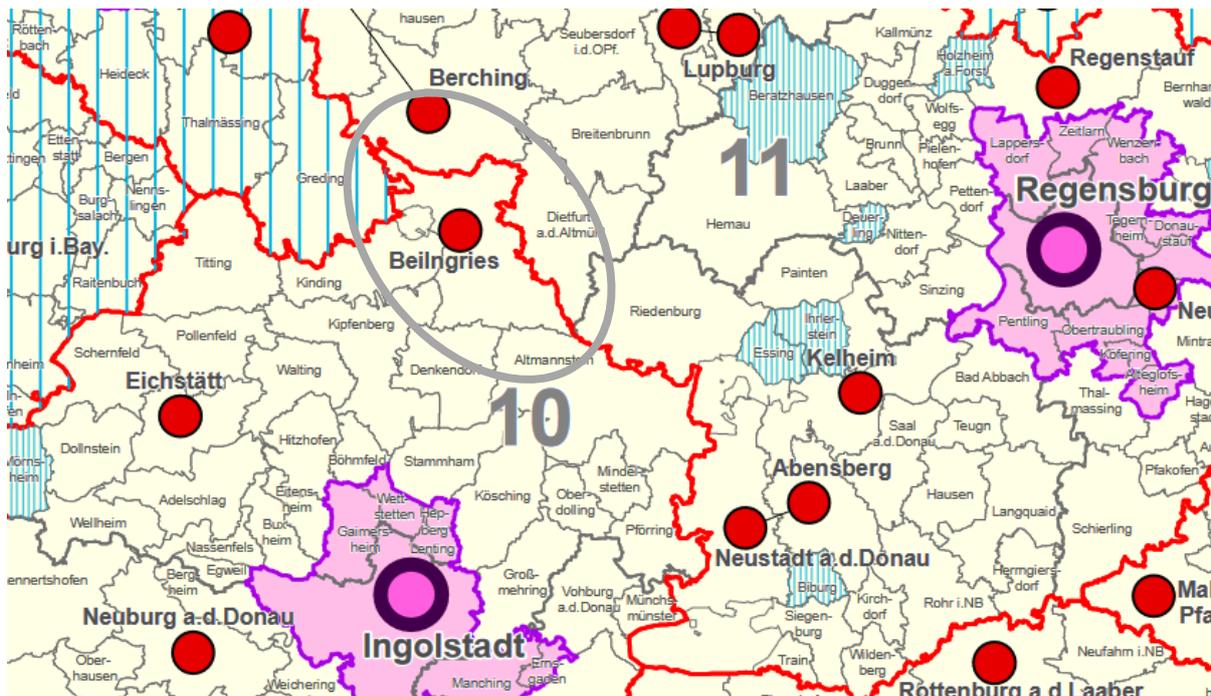


Abbildung 1: Änderungsbereich (schwarze Umrandung) und nähere Umgebung

A.3.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

A.3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)

Das Stadtgebiet von Beilngries befindet sich nördlich des Verdichtungsraums Ingolstadt. Es liegt entsprechend der Darstellung zur Verwaltungsgliederung (Strukturkarte LEP Bayern) im allgemeinen ländlichen Raum. Beilngries selbst wird im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen.



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf**
-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Region

Abbildung 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 15.11.2022

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität 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 [Z: 1.1.1].
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden [G: 1.1.1].
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten [Z: 1.1.2].
- Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
 - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, [...] genutzt werden. [G: 1.2.2].

2. Raumstruktur

- Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen [G: 2.2.2].
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden,
 - dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann [...] [G: 2.2.5].

3. Siedlungsstruktur

- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. [G: 3.1].
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen [Z: 3.2].
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden [G: 3.3].

4. Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen [Z: 4.1.1].

5. Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen [...] sollen erhalten und verbessert werden [G: 5.1].

A.3.2.2 Regionalplan Region Ingolstadt (10)

Das Stadtgebiet Beilngries befindet sich an der nördlichen Grenze des Regionalplans Ingolstadt und wird als Mittelzentrum ausgewiesen. Es befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum.

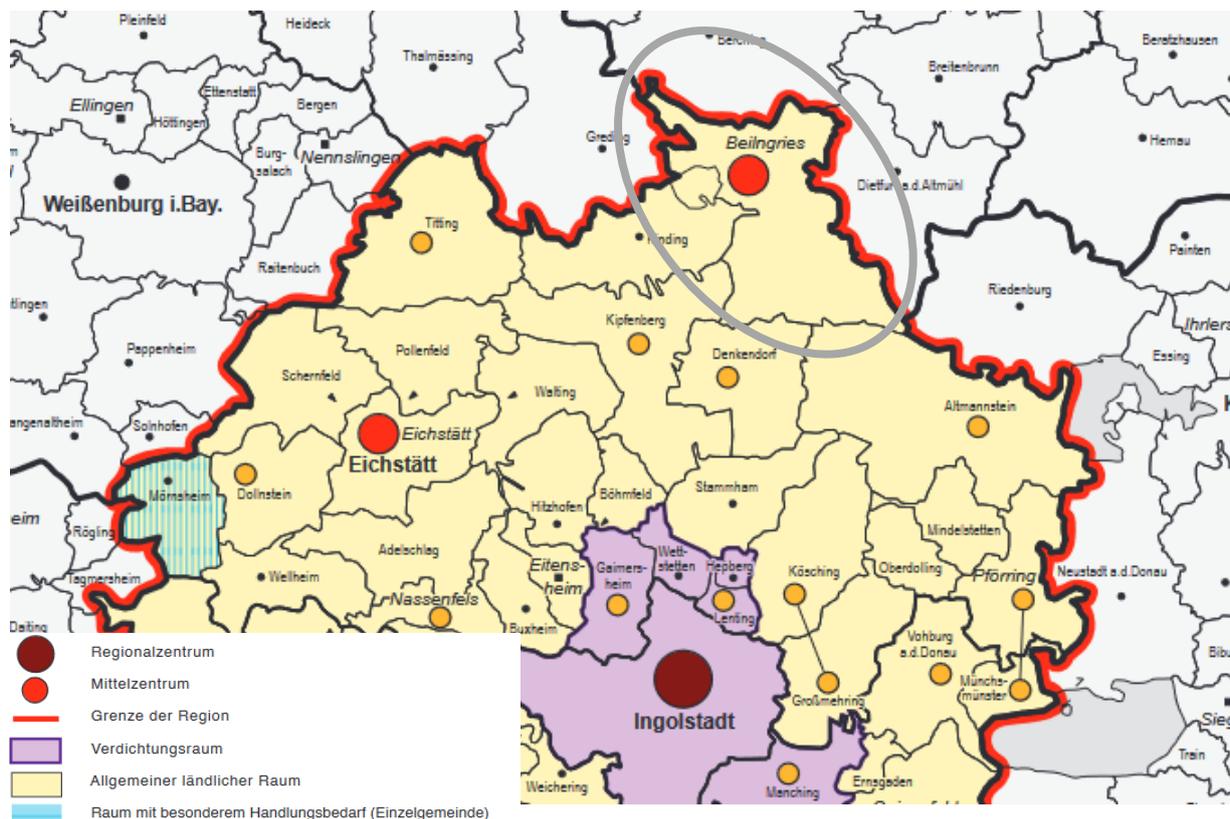


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt, Stand 19.12.2022

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig:

1. Herausforderungen der regionalen Entwicklung

- 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 [...] [G: 1.4.1].

2. Raumstruktur

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln [G: 2.2.1].
- Für den Erhalt des eigenständigen Charakters des ländlichen Lebensraumes sollen die Voraussetzung für die Sicherung und Schaffung wohnortnaher sowie die spezifischen Eigenheiten nutzender Arbeitsplätze erhalten und verbessert werden [G: 2.3.1.4].

3. Siedlungsstruktur

- 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 [G: 3.1.1].
- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen [G: 3.4.1].
- Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen [...] [G: 3.4.3].
- Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern [G: 3.4.6.1].

5. Wirtschaft

- Die Wirtschaftskraft der Region soll wettbewerbsfähig und sozialverträglich bei Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen weiter entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. Die Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung sollen erhalten und ausgebaut werden [...] [G: 5.1.1].

7. Freiraumstruktur

- Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nachhaltig gesichert und erforderlichenfalls wieder hergestellt werden.
Bei der Entwicklung der Region Ingolstadt soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der einzelnen Teilräume Rechnung getragen werden [G: 7.1.1].

A.3.3 Naturschutzrecht

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb oder im Umfeld des Planungsgebiets. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks Altmühltal (NP-00016 – BAY-15).

Auf dem Änderungsbereich ist innerhalb des Ökoflächenkataster eine Ausgleichs- und Ersatzfläche dargestellt. Diese wird innerhalb des Bebauungsplanverfahrens nicht berührt und in ihrer aktuellen Funktion behalten.

Im näheren Umfeld der Planung befinden sich keine gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotope. Die Planung führt zu keinen negativen Auswirkungen auf umliegende geschützte Bereiche.

Im weiteren Umfeld der Planung befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Die Planung sollte keine negativen Auswirkungen auf die etwa 450 m entfernte Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“ (NP-00016) mit sich bringen.

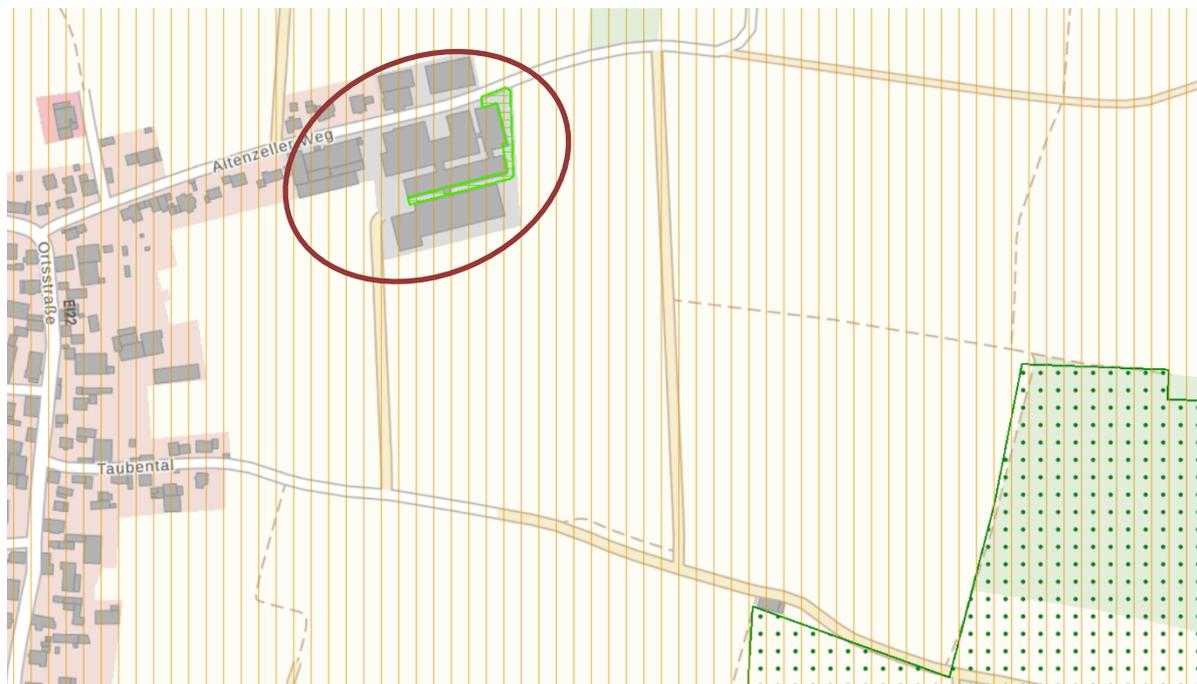


Abbildung 4: Schutzgebiete im Untersuchungsraum mit Plangebiet (rot umrandet)¹
 © Bay. Vermessungsverwaltung, 2023

A.3.4 Wasserhaushalt

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

A.3.5 Denkmalschutz

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG 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.

¹ Naturpark Altmühltal (orange Strichschraffur), Schutzzone Naturpark Altmühltal (grüne Punktschraffur), Ökoflächenkataster (grüne Strichschraffur)

A.3.6 Geogefahren

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

A.3.7 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bereits zum Großteil als Gewerbegebiet (z.T. mit Einschränkungen) dar. Das Teilgebiet nördlich des Altenzeller Wegs ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch zum Teil als Mischgebiet und zum anderen Teil als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt.

Da im Bebauungsplan ausschließlich ein Gewerbegebiet vorgesehen ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (59. Änderung).



Abbildung 5: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries

A.4 Änderung des Flächennutzungsplans

A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 45 (Teilfläche), 51/1, 258/4, 258/6, 259 (Teilfläche) und 260/1 der Gemarkung Aschbuch. Der Umgriff beträgt ca. 2,7 ha.

A.4.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung eines Gewerbegebietsfläche anstelle einer Mischgebietsfläche. Zudem wird die Ortsrandeingrünung nach Norden verlegt und die Grünfläche innerhalb des südlichen Gewerbegebietes nicht mehr dargestellt.

A.4.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Gewerbegebiet	1,9 ha	2,5 ha
Gemischte Baufläche	0,4 ha	0 ha
Grünfläche	0,2 ha	0,1 ha
Straßenverkehrsfläche, örtlich	0,1 ha	0,1 ha
Straßenverkehrsfläche, Feldweg	0 ha (~ 8 m ²)	0 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,1 ha	0 ha
Fläche gesamt	2,7 ha	2,7 ha

B. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gliederung und Inhalte der Umweltprüfung richten sich nach Anlage 1 zum Baugesetzbuch.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sollen Doppelprüfungen vermieden, d. h. die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Für die vorliegende 59. Änderung des Flächennutzungsplans wird daher alleinig auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung verwiesen, der der hier vorliegenden Begründung als Anhang beigefügt ist. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht.

C. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06. 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. I Nr. 153).
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251).

D. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Änderungsbereich (schwarze Umrandung) und nähere Umgebung	5
Abbildung 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 15.11.2022	6
Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt, Stand 19.12.2022	8
Abbildung 4: Schutzgebiete im Untersuchungsraum mit Plangebiet (rot umrandet)	©
Bay. Vermessungsverwaltung, 2023	10
Abbildung 5: Ausschnitt Digitalisierung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Beilngries	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz	12
--------------------------	----

E. Abkürzungsverzeichnis

FNP	Flächennutzungsplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
PnV	Potentiell natürliche Vegetation

Stadt Beilngries

Flächennutzungsplan, 59. Änderung – Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf vom 30.09.2024

saP Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung