

E. BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

„GE SIRGFELD“ (AUFHEBUNG)

MARKT PILSTING
LANDKREIS **DINGOLFING-LANDAU**

BREINL. 

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

telefon. 08734 - 93 91 396
mobil. 0151 - 108 198 24
mail: info@breinl-planung.de

Datum: 03.08.2020

1. Rahmenbedingungen	3
1.1 Lage und Anbindung	3
1.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	3
2. Angaben zum Planungsgebiet.....	5
2.1 Räumliche Lage und Begrenzung	5
3. Ziel und Zweck der Planung.....	5
4. Städtebauliche Begründung/Entwurf.....	5
6. Naturschutz und Landschaftspflege / Eingriffsermittlung / Umweltprüfung	5
7. Denkmalschutz.....	6
8. Flächenbilanz	6

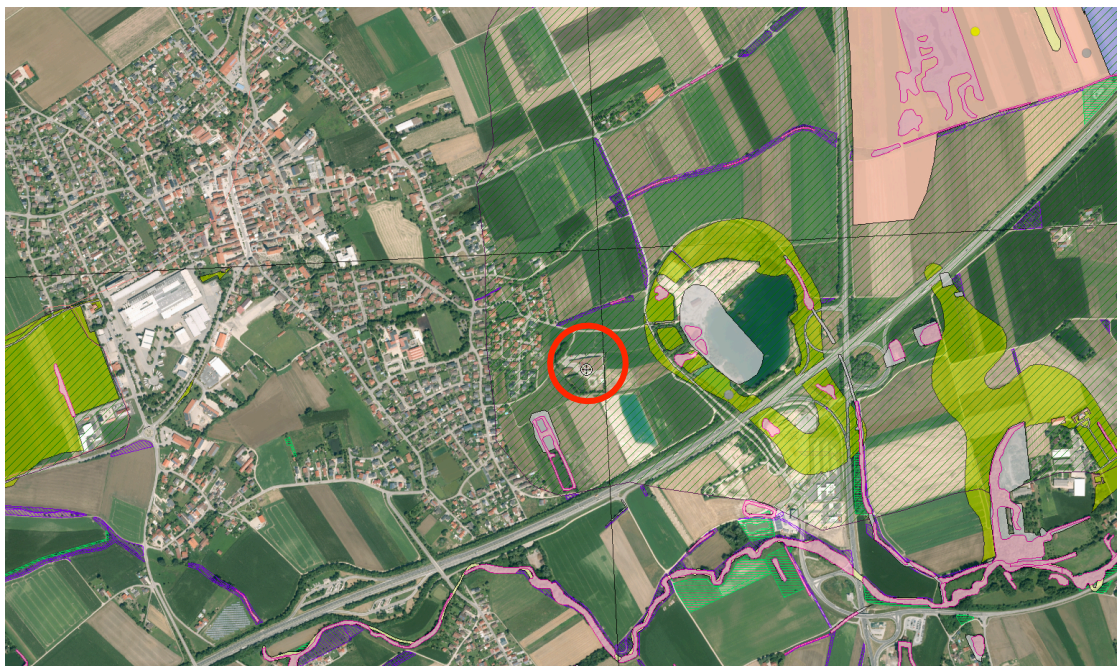
1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage und Anbindung

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand des Marktes Pilsting, Gemarkung Pilsting. Der Markt Pilsting gehört zur Region Landshut (Region 13) und liegt im Regierungsbezirk Niederbayern. Die Marktgemeinde Pilsting ist als Kleinzentrum ausgewiesen und dem Mittelzentrum Landau a.d.Isar zugeordnet. Auf Grund der günstigen Lage als Kreuzungspunkt der überregionalen Entwicklungsachse Landshut – Deggendorf (BAB 92) und der regionalen Entwicklungsachse Landau – Straubing (B 20) kann die Marktgemeinde Pilsting die Funktion als Kleinzentrum gut erfüllen.

Das Planungsgebiet ist bereits Bestand.

Der Geltungsbereich befindet sich östlich bestehender Wohnbebauung sowie westlich und nördlich eines bestehenden Kiesabbaugebietes. In einer Entfernung von ca. 300 m in südlicher Richtung liegt die Autobahn A 92.



Quelle: Luftbild mit Planungsgebiet (PG) und Umweltinformationen aus dem Fin Web des bayerischen Landesamt für Umwelt

1.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

1.2.1 Aussagen des Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm

Regionalplan und Landesentwicklung: Der Markt Pilsting befindet sich im Regionalplan in der Region 13 – Landshut. Im Landesentwicklungsplan (LEP) Bayern ist die Marktgemeinde Pilsting als Kleinzentrum ausgewiesen und dem Mittelzentrum

Landau a. d. Isar zugeordnet.

1.2.2 Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan i. d. F. vom 23.01.2013 ist das Planungsgebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen. Umgeben wird das Gewerbegebiet von landwirtschaftlichen Flächen.

Im Norden ist noch ein Gewerbegebiet und im Süden ist ein Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung ausgewiesen. Im Geltungsbereich und westlich des Geltungsbereiches ist Baumbestand dargestellt.

Weitere Aussagen sind für das Gebiet nicht getroffen.



1.2.3 Landschaftsplan

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde ebenfalls der Landschaftsplan als integrierte Fachplanung aufgestellt. Einschränkende Aussagen innerhalb des Geltungsbereichs liegen nicht vor.

1.2.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes ist die Durchführung einer UVP nicht notwendig da erstens die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden und zweitens dieser Bebauungsplan keine nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes erwarten lässt. Den umweltschützenden Belangen gem. §1a BauGB wird im Rahmen der Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes Rechnung getragen.

2. Angaben zum Planungsgebiet

2.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 1037 und, 1037/1 und 1037/4 schließt eine Fläche von **14.345 qm** ein und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch Kiesabbauflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte

3. Ziel und Zweck der Planung

Der vorliegende Bebauungsplan stellt die Aufhebung des in die Jahre gekommen und teilweise nur schwer vollziehbaren Bebauungsplan „GE Sirgfeld“ dar. Als Vorbereitung für die geplante Neuaufstellung ist die Aufhebung des derzeit gültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich.

Diesem Zweck dient die vorliegenden Planung.

4. Städtebauliche Begründung/Entwurf

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Aufhebung des derzeit gültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor. Ansonsten sind keine weiteren Aussagen getroffen.

5. Festsetzungen und Planinhalt

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Aufhebung des derzeit gültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor. Ansonsten sind keine weiteren Aussagen getroffen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege / Eingriffsermittlung / Umweltprüfung

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt.

Da parallel zu der Aufhebung, die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „GE SIRGFELD - NEUAUFSTELLUNG“ erfolgt, wird die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen im Rahmen der Neuaufstellung angehandelt. Auf den dort beiliegenden Umweltbericht wird verwiesen.

7. Denkmalschutz

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Aufhebung des derzeit gültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor. Ansonsten sind keine weiteren Aussagen getroffen.

8. Flächenbilanz

Geltungsbereich	14.345 qm
-----------------	-----------

.....
Erster Bürgermeister
Martin Hiergeist

F. Breinl
.....
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.