

# **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

## **zum**

### **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

### **Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“**

### **und dem**

### **Deckblatt Nr. 48 zum Flächennutzungsplan**

### **Markt Pilsting**

<b>Gemeinde:</b>	<b>Markt Pilsting</b>
<b>Landkreis:</b>	<b>Dingolfing - Landau</b>
<b>Regierungsbezirk:</b>	<b>Niederbayern</b>

**Zusammenfassende Erklärung gem. §§6a, 10 Abs. 4 und 10a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Inhaltsübersicht**

1. Ziele der Planaufstellung
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
4. Berücksichtigung der Umweltbelange
5. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)
6. Gutachterliches Fazit des Artenschutzberichts

#### **1. Ziele der Planaufstellung**

Unmittelbar an der A 92-Autobahn-Ausfahrt Pilsting-Großköllnbach und der Staatsstraße St 2114 wird eine Erweiterung des Industriegebietes GI II geplant. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“ ist aus dem Flächennutzungsplan, 48. Änderung entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“, sowie die Deckblattänderung Nr. 48 zum Flächennutzungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15,3 ha und wurde im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Anschluss dieses Erweiterungsgebietes GI II ist über die bereits errichtete Erschließungsstraße für GI I angebunden.

Auf Grund der günstigen Lage des Planungsgebiets nahe der Autobahnanschlussstelle Pilsting-Großköllnbach und unmittelbar an der Staatsstraße St 2114 ist das Ziel der Ansiedlung von großflächigen Produktions- und Logistikflächen oder autobahnaffinen Gewerbe Grundlage des städtebaulichen Konzeptes. Somit soll eine möglichst flexible und gleichermaßen sparsame Erschließungsstruktur für die jeweiligen neuen Nutzer hergestellt werden. Produktions- und Logistikflächen im Bereich Automobilzulieferer, allgemeiner Logistik und Food Logistik (Lebensmittelzentallager) können als autobahnaffine Nutzung angesehen werden.

In der Marktgemeinde Pilsting ist eine anhaltende Nachfrage an Bauland festzustellen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wurde die Bereitstellung geeigneter Flächen für eine attraktive und wirtschaftliche Industrieentwicklung angestrebt. Die Funktion der Marktgemeinde Pilsting als langfristiger Wirtschaftsstandort soll dadurch gestärkt werden.

Der Markt Pilsting hat gem. § 1 Abs. 5 BauGB die städtebaulichen Anforderungen und das Wohl der Allgemeinheit untereinander gerecht abzuwägen. Die Erweiterungsfläche für die Bebauung im Süden von Pilsting wurde sehr behutsam ausgewählt.

Die Bedarfseinrichtungen, wie die zentrale Wasserversorgungsanlage, Schmutzwasserentsorgung, Erschließungsstraßen und die Strom- und Telekommunikationsversorgung, sowie Erdgasanschluss sind in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhanden.

Im Marktbereich Pilsting ist kein Gebiet mit gleichwertiger Infrastruktur und Qualität in dieser Flächengröße verfügbar. Die Ausweisung des Industriegebiets GI „Pilsting-Großköllnbach“ wurde bereits im Städtebaulichen Entwurf für die Ausweisung von Gewerbeflächen in der Marktgemeinde Pilsting vom 14.09.2015 dargestellt und mit der Regierung von Niederbayern abgestimmt. Eine Standortprüfung im gesamten Gemeindegebiet ist somit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits erfolgt.

Im Planungsgebiet werden großflächige Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt, die an anderer Stelle nicht zulässig sind (vgl. Vorgaben des LEP: sog. Atypik). Großflächige Gewerbebetriebe mit hohen Emissionen, wie für den Geltungsbereich vorgesehen, sind innerörtlich kaum realisierbar und stellen v.a. für das Schutzgut Mensch eine sehr hohe Beeinträchtigung dar.

Des Weiteren stehen keine weiteren Gewerbeflächen in diesen Größen zur Verfügung. Der positive und weiter steigende Pendlersaldo im Landkreis belegt den Bedarf an weiteren v.a. großflächigen Gewerbeansiedlungen. Diese, sowie die ortsansässigen Beschäftigten sol-



len in der Region gehalten werden und Pilsting soll langfristig als Wirtschaftsstandort gesichert werden.

Alternativstandorte in der näheren Umgebung stellen sich somit derzeit nicht. Durch private Investoren ist bereits der Grunderwerb für GI II gesichert.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines neuen Industriegebietes GI II auf der als derzeitig landwirtschaftlich genutzten Fläche als Erweiterung zum bestehenden Industriegebiet GI I nach § 9 BauNVO um eine Ansiedlung von großflächigem und autobahnaffinen Gewerbe (über 3 ha) und Logistikunternehmen zu ermöglichen.

## **2. Verfahrensablauf**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat Pilsting hat am 20.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“, sowie die parallele Abänderung des Flächennutzungsplanes durch ein Deckblatt Nr. 48 für das Baugebiet beschlossen.

Der Marktgemeinderat hat die o. g. Planungen in seiner Sitzung am 08.06.2020 gebilligt.

### **2.2 Verfahren 1 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“ in Pilsting i.d.F. vom 08.06.2020, sowie die Deckblattänderung Nr. 48 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Pilsting i.d.F. vom 08.06.2020 im Parallelverfahren wurde mit Begründung in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.06.2020 bis 24.07.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Marktgemeinde Pilsting hat die Planung am Montag, den 03.08.2020, um 19.00 Uhr in der Schul-Aula der Hans-Carossa-Schule in Pilsting, Lindenstraße 1, dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel.

Einwendungen und Anregungen wurden als Stellungnahmen gewertet und in den Abwägungsprozess einbezogen. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates am 03.08.2020 behandelt. Siehe dazu die jeweiligen Beschlüsse der Sitzungen.

Das Abwägungsergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren wurde beschlussmäßig am 03.08.2020 gebilligt.

### **2.3 Verfahren 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden**



Durch die vorgelegten Hinweise wurden Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes, sowie der Deckblattänderung Nr. 48 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Pilsting vorgenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“ in Pilsting i.d.F. vom 03.08.2020, sowie die Deckblattänderung Nr. 48 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Pilsting i.d.F. vom 03.08.2020 im Parallelverfahren wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2020 bis 11.09.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Marktgemeinde Pilsting hat die Planung am Montag, den 19.10.2020, um 19.00 Uhr in der Schul-Aula der Hans-Carossa-Schule in Pilsting, Lindenstraße 1, dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel.

Einwendungen und Anregungen wurden als Stellungnahmen gewertet und in den Abwägungsprozess einbezogen. Die dabei eingegangenen Einwände und Stellungnahmen hat der Marktgemeinderat in der Sitzung vom 21.09.2020 behandelt. Siehe dazu die jeweiligen Beschlüsse der Sitzungen. Das Abwägungsergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren wurde beschlussmäßig am 21.09.2020 gebilligt.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“ in Pilsting wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 19.10.2020 i.d.F. vom 19.10.2020 als Satzung beschlossen. Parallel wurde die Deckblattänderung Nr. 48 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Pilsting i.d.F. vom 19.10.2020 durch den Marktgemeinderat festgestellt.

## **2.4 Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“ in Pilsting i.d.F. vom 19.10.2020 wurde nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“ ist damit in Kraft getreten.

Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat das Deckblatt Nr. 48 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Pilsting i.d.F. vom 19.10.2020 mit Bescheid vom 08.12.2020 Nr. 40-610-11/2020.13 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes Nr. 48 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Pilsting i.d.F. vom 19.10.2020 wurde am 16.12.2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 48 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Pilsting ist damit in Kraft getreten.

## **3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**



Die eingegangenen Anregungen der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies den Ergebnisberichten zu den einzelnen Beteiligungsverfahren entnommen werden.

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“ in Pilsting und die Deckblattänderung Nr. 48 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Pilsting, welches im Parallelverfahren durchgeführt wurde, wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden. Der Umweltbericht wurde durch das Büro Geoplan GmbH aus Osterhofen erstellt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die Ausweisung eines Industriegebietes führte zunächst zu mehreren Konfliktpunkten. Die Flora und Fauna wird durch die Nutzungsänderung der Flächen langfristig gestört – umliegende, wertvolle Bestände werden jedoch nicht berührt. Einer erheblichen negativen Beeinträchtigung wird durch gezielte Maßnahmen entgegengewirkt. Durch die Lage am Rand von bereits bestehenden Industrieflächen und der Nähe zur Autobahn A 92, wird das typische Landschaftsbild nur mäßig beeinträchtigt. Lärmschutzkonflikte sind bei Einhaltung der Kontingente aufgrund der Vorbelastung und des Abstands zu den angrenzenden Gebieten nicht zu erwarten. Anfallendes Oberflächenwasser wird durch geeignete technische Elemente vorort versickert. Bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen ist insgesamt von mittleren Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen.

#### **5. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Aufgrund der Lage des Vorhabens in einem ökologisch sensiblen Gebiet ist eine Umweltbaubegleitung bei Planung, Ausführung und Pflege der Ausgleichsflächen für die Dauer der Pflegeverpflichtung vertraglich festgesetzt. Diese ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld anzuzeigen.

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Darüber hinaus haben die (Fach-)Behörden die Kommune über ggf. auftretende unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zu informieren.

#### **6. Gutachterliches Fazit des Artenschutzberichts**



Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“ in Pilsting und die Deckblattänderung Nr. 48 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Pilsting, welches im Parallelverfahren durchgeführt wurde, wurde eine Untersuchung über die vorhandenen Vogelarten und artenschutzrechtlich relevanten Tierarten durchgeführt. Der Artenschutzbeitrag wurde durch das Büro Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH aus Freising erstellt.

#### Gutachterliches Fazit:

Im Rahmen dieses Artenschutzberichts wurden auf Basis einer Auswertung umfangreicher Erhebungen zur artenschutzrechtlich relevanten Fauna und Flora (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und weiterer Datenauswertungen diejenigen der europäisch geschützten Arten herausgefiltert und auf eine mögliche Betroffenheit durch das Vorhaben Bebauungsplan Erweiterung GI II „Pilsting-Großköllnbach“ geprüft, die tatsächlich im Vorhabenumfang und in dessen Wirkraum vorkommen oder von denen ein Vorkommen im Untersuchungsraum sehr wahrscheinlich ist und eine vorhaben-spezifische Betroffenheit nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann ("worst-case-Betrachtung"). Eine entsprechende Betroffenheit wurde für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), sowie für die feld- und wiesenbrütenden Vogelarten Feldlerche (*Alauda arvensis*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) festgestellt.

Die Prüfung dieser Arten ergab, dass die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Es sind somit durch das Vorhaben keine Verstöße gegen die Regelungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG absehbar.

Pilsting, den 15. DEZ. 2020



Marktgemeinde Pilsting,  
Bürgermeister Martin Hiergeist