

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



DECKBLATT-NR.: 28

Markt Pilsting

Gemeinde: Markt Pilsting
Landkreis: Dingolfing-Landau
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEGRÜNDUNG

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 29. September 2014

GEÄNDERT AM: 26. Oktober 2015

GEÄNDERT AM: 25. Januar 2016

Grünordnung und Umweltbericht:



Dr. H. M. Schober
Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH

Kammerhof 6 • 85354 Freising • Germany
Tel.: +49 (0) 8161 30 01 • Fax: +49 (0) 8161 9 44 33
zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Deckblatt FNP und Begründung:

INGENIEURBÜRO

Willi **Schlecht**

PLANUNGS GMBH

HIEBWEG 7 POSTFACH 49

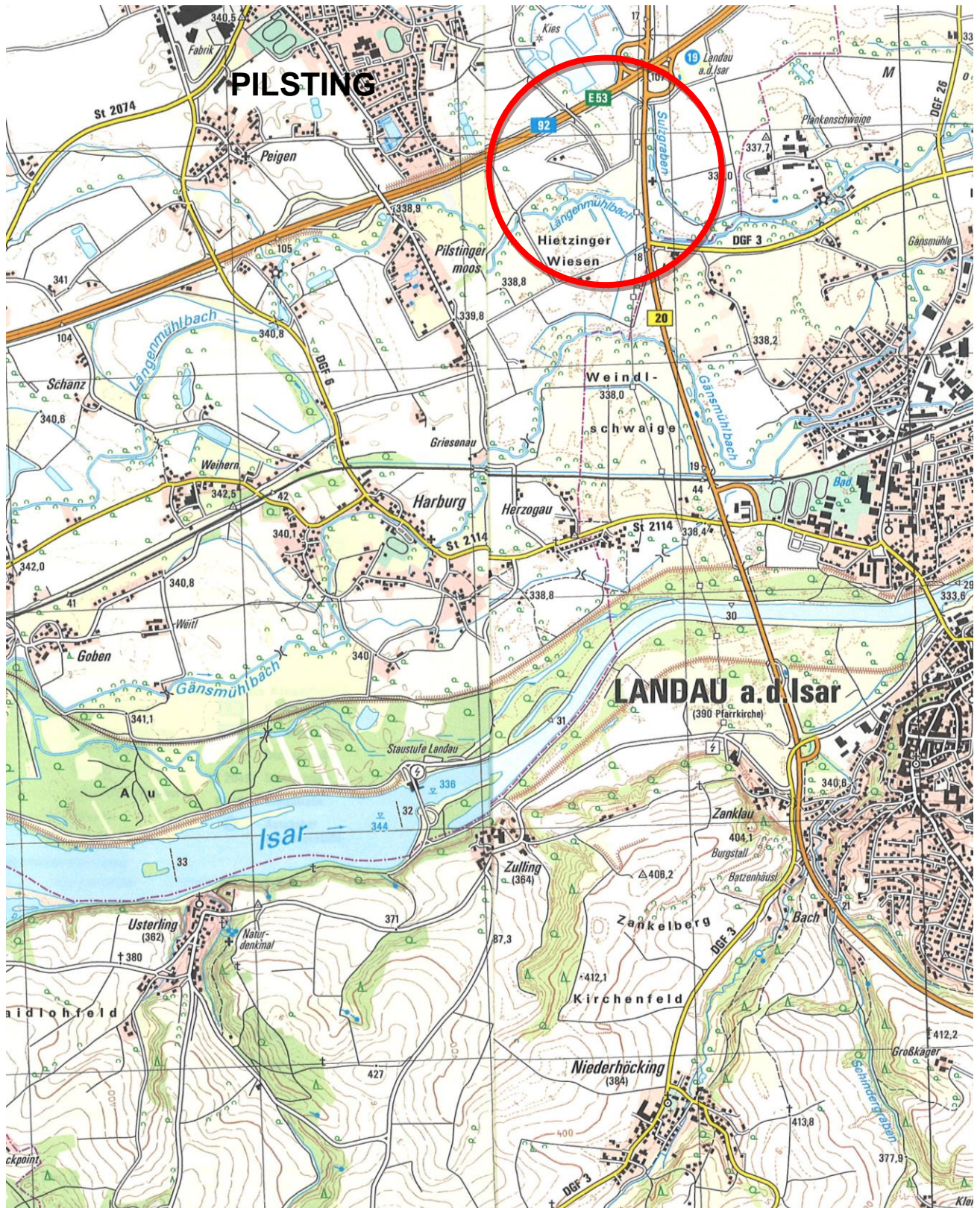
94342 Straßkirchen

Telefon (09424) 9414-0

Telefax (09424) 9414-30

INHALTSVERZEICHNIS

I.	LAGE	3
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNG	3
3.	VORHANDENE PLANUNGSRECHTLICHE UND STÄDTEBAULICHE SITUATION	3
4.	PLANUNGSANLASS UND -ZIEL / DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
5.	ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG	5
6.	IMMISSIONSSCHUTZ	9
7.	HINWEISE ZUR DENKMALPFLEGE UND ERHALTUNG VON BODENDENKMÄLERN	9
8.	ALTLASTEN	10
9.	BODEN/AUSHUB	11
II.	NATUR UND UMWELT	12
1.1	BESTANDSANALYSE	12
1.1.1	NATURRAUM UND LANDSCHAFT	12
1.1.2	BISHERIGE FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	13
1.1.3	BESTANDSSITUATION EUROPÄISCHER ARTENSCHUTZ GEM. §§39FF BNATSCHG	14
1.1.4	BESTAND GESETZLICH GESCHÜTZTER FLÄCHEN GEM. §30 BNATSCHG UND ART. 23 BAYNATSCHG	14
1.1.5	BESTAND GRÜNORDNERISCH WERTVOLLER STRUKTUREN UND LANDSCHAFTSELEMENTE	14
1.2	GEPLANTE NUTZUNGSÄNDERUNG	15
1.3	ARTENSCHUTZ, EINGRIFF, AUSGLEICH	15
1.3.1	EUROPÄISCHER ARTENSCHUTZ	15
1.3.1.1	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON VERBOTSTATBESTÄNDEN	15
1.3.1.2	DARSTELLUNG DER VORHABENSBEDINGTEN VERBOTSTATBESTÄNDE	16
1.3.1.3	MASSNAHMEN ZUR WAHRUNG DES ERHALTUNGSZUSTANDES (FCS- MASSNAHME) 17	
1.3.1.4	MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT DER ZAUNEIDECHSENPOPULATION (CEF-MASSNAHME)	18
1.3.2	EINGRIFF UND AUSGLEICH GEM. §1A ABS. 3 BAUGB I.V.M. § 15 BNATSCHG	19
1.3.2.1	DARSTELLUNG DER EINGRIFFE	19
1.3.2.2	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN	19
1.3.2.3	DARSTELLUNG DER AUSGLEICHSERFORDERNISSE	19
1.3.2.4	AUSGLEICHSFLÄCHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES	19
1.3.2.5	AUSGLEICHSFLÄCHE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES	21

Übersicht M: 1/25.000

I. BEGRÜNDUNG

1. LAGE

Das betroffene Gebiet liegt nahe der Gemeindegrenze zwischen der Marktgemeinde Pilsting und der Stadt Landau a.d. Isar, ca. 2,3 km südöstlich vom Ortskern Pilsting.

Das Planungsgebiet liegt südöstlich des Ortskerns des Marktes Pilsting und ca. 500 m östlich der sog. "Weiheriedlung" an der Bundesautobahn A 92 München-Deggendorf. Im Norden wird der Geltungsbereich von der BAB 92 und im Osten von einer Gemeindeverbindungsstraße eingeschlossen. 300 m weiter im Osten führt die Bundesstraße B 20 vorbei. Im Westen grenzen Wiesen und landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an das Planungsgebiet an. Im Süden befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, sowie der Längenmühlbach.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNG

Die Marktgemeinde Pilsting liegt im Regierungsbezirk Niederbayern, im Landkreis Dingolfing - Landau. Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Pilsting in der Region 13 - Landshut. Im Landesentwicklungsplan (LEP) Bayern ist die Marktgemeinde Pilsting als Kleinzentrum ausgewiesen und dem Mittelzentrum Landau a. d. Isar zugeordnet.

Auf Grund der günstigen Lage als Kreuzungspunkt der regionalen Entwicklungsachsen Landshut-Deggendorf und Landau-Straubing, sowie der vorhandenen und geplanten Infrastruktur kann die Marktgemeinde Pilsting die Funktion als Kleinzentrum gut erfüllen.

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Pilsting wurde zuletzt vom Landratsamt Dingolfing-Landau mit Bescheid vom 22.12.2004 genehmigt. Das Planungsgebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Sondergebietsfläche "Müllbeseitigungseinrichtung" ausgewiesen. Im Süden des Geltungsbereichs sind der bestehende Sickerteich, sowie der bestehende Löschwasserteich (Biotop Nr. 2.01) dargestellt.

3. VORHANDENE PLANUNGSRECHTLICHE UND STÄDTEBAULICHE SITUATION

Der Marktgemeinderat Pilsting hat am 29.07.2013 die Abänderung des Flächennutzungsplanes durch ein Deckblatt Nr. 28 für das Baugebiet, sowie die Änderung des bestehenden Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung SO "GWZ Pilsting" durch ein Deckblatt Nr. 1 für das Industriegebiet (GI "Hietzinger Wiesen") beschlossen.

Die Planungsfläche ist derzeit als Sondergebiet Gewerbe- und Wertstoffzentrum ausgewiesen. Die Raiffeisenbank Landau-Pilsting e.G. betreibt derzeit auf der Fläche ein Wertstoffzentrum. Ebenfalls befindet sich auf der Fläche eine jedoch stillgelegte ehemalige "Wertstoffsammelstelle" der Fa. Abfallverwertungsgesellschaft Pilsting mbH mit gebäudlichen Anlagen. Auf Flur-Nr. 1172 befindet sich ein Löschweiher.

4. PLANUNGSANLASS UND -ZIEL / DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Derzeit ist das Planungsgebiet als Sonstiges Sondergebiet "GWZ Pilsting" nach § 11 BauNVO für ein Gewerbe- und Rohstoffzentrum mit nachfolgender hauptsächlicher Zweckbestimmung ausgewiesen:

Verarbeitung wiederverwertbarer Wirtschaftsgüter und von Sekundärrohstoffen, Lagerung, Verarbeitungsvorbereitung, Produktion, Vertriebsvorbereitung und -durchführung, Neben- und Ergänzungsbetriebe

In einem parallelen Verfahren soll östlich des Geltungsbereichs, zwischen der Autobahn A92 und der Bundesstraße B 20 ein Sondergebiet für einen Autohof, sowie Gastronomie und Motel ausgewiesen werden. Ebenfalls wird in einem parallelen Verfahren der Knotenpunkt DGF 3/B 20 aus verkehrlichen Gründen überplant. Der geplante Autohof, sowie die Gewerbeflächen können somit an die B 20 und die DGF 3 unmittelbar angebunden werden.

Im Regionalplan der Region Landshut (Region 13) werden die allgemeinen Ziele für die Region konkretisiert:

Die Region soll unter Berücksichtigung seiner naturräumlich-landschaftlichen, siedlungsstrukturellen und kulturellen Eigenart nachhaltig entwickelt werden durch

- o Stärkung und Sicherung der Wirtschaftsstruktur,
- o Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen,
- o Sicherung der naturräumlichen Vielfalt und landschaftlichen Attraktivität,
- o Gewährleistung der Mobilität und Kommunikation für die wirtschaftliche Entwicklung,
- o Ausbau von standortspezifischen Stärken hinsichtlich Wirtschaft

Die Infrastrukturverbesserung im Bereich Markt Pilsting ist insofern bedeutsam, als die in diesem Raum ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe durch die langen Transportwege für ihre Rohstoffe und Fertigprodukte in ihrer Wettbewerbsfähigkeit benachteiligt sind. Industrie und Gewerbe fordern deswegen seit Jahren eine wirkungsvolle Verbesserung der Verkehrsanbindung. Von der Realisierung der Straßenplanung mit dem Anschluss an die B 20 ist ein wesentlicher positiver Effekt zur Stabilisierung der Wirtschaftsstruktur dieses Raumes zu erwarten. Sie soll dazu beitragen, bestehende Arbeitsplätze zu sichern und darüber hinaus neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund soll die derzeitige Sondergebietsfläche GWZ als Industriegebiet nach § 9 BauNVO ausgewiesen werden um eine Ansiedlung von großflächigem autobahnaffinem Gewerbe zu ermöglichen.

Geplante Art und Maß der baulichen Nutzung:

Für das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit Grünordnung GI "Hietzinger Wiesen" (ehemal. SO "GWZ Pilsting") ist die Ausweisung als Industriegebiet (§ 9 BauNVO) geplant:

Zulässig sind Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe mit einer Mindestgröße von 3 ha.

Unzulässig sind Betriebsleiterwohnungen und Tankstellen, sowie Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten.

5. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Äußere Erschließung:

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt derzeit über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße von Norden her (über die A92) mit Anbindung an die bestehende Staatsstraße St 2074 (alte Bundesstraße B11).

Die Anbindung von Osten her an die DGF 3 mittels einer Brücke über die B 20 bzw. der Ausbildung eines teilplanfreien Knotenpunkts zur Anbindung des Planungsgebiets an die B 20 ist in parallelen Bauleitplanverfahren geplant. Von diesem Knotenpunkt aus soll eine Erschließungsstraße mit einem Brückenbauwerk über den Längenmühlbach die neu auszuweisenden Flächen anbinden.

Die Flächenerschließung des Industriegebiets soll von Südosten her erfolgen.

Die Zufahrt von Norden her aus Richtung Pilsting soll durch Sperrung unterbunden werden. Die bestehende Brücke über die A92 ist mit einer Straßenbreite von 5,0 m für den Begegnungsverkehr nicht geeignet.

Innere Erschließung:

Die innere Erschließung der Bauflächen erfolgt derzeit durch die bestehende Erschließungsstraße. Diese 6.50 m breite HAUPTerschließungsstraße führt stichartig von einem bestehenden Wirtschaftsweg von Nordosten nach Westen und endet zentral im Planungsgebiet mit einem sog. Wendehammer. Es ist geplant großflächige Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Dadurch kann ggf. der Rückbau

der inneren Erschließungsstraße erforderlich werden. Daher wurde die bestehende Erschließungsstraße als Baufläche überplant. Abhängig von der zukünftigen Parzellenaufteilung ist die Anlage von inneren Erschließungsstraßen zulässig. Grundsätzlich ist jedoch die Zufahrt zu den Bauparzellen nur von der östlichen Geltungsbereichsgrenze her über die neu zu entwickelnde Weiterführung aus der DGF 3 zulässig.

Abgrabungen und Auffüllungen

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung von Straßenkörpern sind zulässig.

Private Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind bis einer Höhe von max. 100 cm über 338,00 m ü.NN. (besteh. Wirtschaftsweg im Süden des Geltungsbereichs) zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe von mehr als 2 m oder einer Fläche von mehr als 500 m² bedürfen grundsätzlich einer Baugenehmigung (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Sofern sie innerhalb der das Grundwasser schützenden Deckschicht stattfinden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Versorgungsleitungen allgemein:

Im vorliegenden Planungsbereich werden durch die Baumaßnahme eine Vielzahl von Ver- und Entsorgerleitungen berührt. Diese Leitungen sind je nach Beschaffenheit und Lage (Freileitung, unterirdische Verlegung) während des Baus entsprechend zu sichern, umzubauen oder zu verlegen. Alle Leitungen werden den neuen Verhältnissen angepasst.

Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnisse der Marktgemeinde Pilsting (Schmutzwasser-Druckleitung), Erdgas Südbayern (Erdgas) und der Bayernwerk AG (20 kV, 110 kV), Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Der Schutzstreifen ist nach den jeweiligen Vorschriften von jeglichen Eingriffen, die betriebserschwerende sowie leitungsgefährdende Einwirkung darstellen, freizuhalten. Der Schutzstreifen muss zur Ausübung der Leitungswartung sowie Durchführung eventueller Prüf- und Reparaturarbeiten an den Leitungen zu jeder Zeit zugänglich sein und befahrbar und begehbar bleiben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich dieser Anlagen sind vorab mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Trink- und Brauchwasser:

Die Versorgungsanlage kann von Westen her an das vorhandene Ortsnetz angeschlossen werden. Dieses ist dem Versorgungsgebiet der Marktgemeinde Pilsting zugeordnet.

Derzeit befindet sich im Südosten des Geltungsbereichs auf der Flur-Nr. 1172 ein Löschwasserteich. Dieser soll auf die Flur-Nr. 1205 verlegt werden. Dieser kann für die neu ausgewiesenen Sondergebietsfläche Motel (außerhalb Geltungsbereich, paralleles Verfahren in separatem Deckblatt Nr. 29 FNP) genutzt werden.

Die Marktgemeinde Pilsting bzw. der Investor übernimmt die Aufgabe der Bereitstellung des leistungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DVGW, soweit die Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder eingeschränkt wird und nur innerhalb der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserversorgungsanlage (Wasserleitungsnetz) liegt.

Wo die geforderte Leistung der Wasserleitung nicht erreicht werden kann und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, sind Löschwasserbehälter nach DIN 14230 für die restliche benötigte Löschwassermenge durch die Gemeinde bzw. durch den Betreiber zu erstellen. Als Alternative zu den Löschwasserbehältern können auch Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 verwendet werden, die mit einem festen Ansaugrohr ausgestattet sind.

Schmutzwasser:

Die Ableitung des Schmutzwassers (soziales Abwasser) erfolgt in den gemeindlichen Schmutzwasserkanal in der bestehenden Erschließungsstraße. Bei einer Überplanung dieser Verkehrsflächen ist jedoch ein Schmutzwasserkanal in der geplanten Erschließungsstraße im Süden zu verlegen. Dieser ist im Zuge der Erschließungsplanung zu berechnen und zu planen.

Über eine Druckrohrleitung wird das Abwasser der Kläranlage der Stadt Landau a.d. Isar zugeleitet.

Niederschlagswasser:

Das auf den versiegelten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken flächig zu versickern (Rigolen, Sickerteiche o.ä.). Es ist jedoch von einem hohen Grundwasserstand auszugehen. Die Bemessung der Regenwasserversickerung und die Höhenlage des Grundstückes sind im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung abzuhandeln. Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser gewerblich und industriell genutzter Flächen bedarf zusätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erst im Rahmen des Erlaubnisverfahrens entscheidet die Untere Wasserbehörde über die Zulassungsfähigkeit der dezentralen Entwässerung in Abhängigkeit der gewerblichen Nutzung.

Die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen hat gemäß ATV-DVWK-Merkblatt A 138 in Verbindung mit den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser zu erfolgen. Die Versickerungsanlagen können ggf. mit einem Notüberlauf an eine zu errichtende Regenwasserkanalisation ausgestattet werden.

Flächenbefestigungen sollen, soweit die Nutzung der Flächen dem nicht entgegensteht, wasserdurchlässig und begrünt gestaltet werden (z. B. Schotterrasen, Rasengitter, Rasenfugenpflaster). Insbesondere Fußwege und gering frequentierte PKW-Parkplätze (z. B. Mitarbeiterparkplätze) sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Oberflächen- und Abwasser darf nicht auf Autobahngrund eingeleitet werden.

Wassergefährdende Stoffe:

Das Planungsgebiet liegt in keinem hochwassergefährdetem Gebiet. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VAwS) nicht eingehalten werden.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung des Gewerbegebietes ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Bayern AG gewährleistet. Auch bei betriebsbedingtem Bedarf größerer Leistungsmengen ist die Versorgung auf der Basis von 20 kV-Zuleitungen gesichert.

Abfallentsorgung:

Die Abfallbeseitigung nach den gesetzlichen Vorschriften obliegt dem Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn in Eggenfelden und darf als gesichert eingestuft werden.

Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich durch das Plangebiet nicht ab.

Gasversorgung:

Ein Anschluss des Baugebietes an die Gasversorgung der Erdgas Südbayern (ESB) GmbH ist möglich und wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.

Telekommunikation:

Das Plangebiet kann durch Erweiterung des vorhandenen Fernmeldenetzes der Deutschen Telekom problemlos angebunden werden.

Alternativenergien:

Zusätzlich zur Energieversorgung des Baugebietes sind im gesamten Geltungsbereich Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zugelassen, die aber der Bauwerksgestaltung anzupassen sind.

Für die Heiztechnik sind Solarkollektoren oder Grundwasser-/Luft- oder Erdwärmeresourcen zu nutzen, für die Unterstützung von Strom Photovoltaikanlagen. Strom zur Wärmeerzeugung soll wegen schlechter Energieeffizienz nicht verwendet werden. Energieeffiziente Brennwertheizungen oder Holzpellettheizungen sind zu bevorzugen.

Neubauten sollten den Standards für Energiegewinn-, Aktiv-, Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder mindestens KfW-Energieeffizienzhäusern entsprechen.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die Ausweisung des geplanten Industriegebiets entstehen Lärmimmissionen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans in einem parallelen Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um neben der Bestandsprognose die Lärmkontingente festzulegen und auch ggf. erforderliche lärmmindernde Maßnahmen wie Lärmschutzwände oder -wälle aufzuzeigen.

7. HINWEISE ZUR DENKMALPFLEGE UND ERHALTUNG VON BODENDENKMÄLERN

Bodendenkmäler:

Im Baugebiet gibt es keine konkreten Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler. Östlich des Geltungsbereichs ist ein verebneter vorgeschichtlicher Grabhügel auf den Flur-Nr. 1191 kartiert (Bodendenkmal D-2-7342-0388). Westlich des Geltungsbereichs befindet sich ein kartiertes Bodendenkmal D-2-7341-0313 (verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung). Unabhängig davon ist es nicht auszuschließen, dass sich im Geltungsbereich des Knotenpunktes oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden. Für diesen Verdachtsbereich bedürfen Bodeneingriffe aller Art gem. Art. 7.1 DSchG einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Im Falle des Zutagekommens von archäologischen Befunden muss großflächig der Humus per Bagger abgetragen werden. Vorher müssen die Befunde tachimetrisch von einer archäol. Fachfirma aufgemessen und dokumentiert werden und anschließend hat eine Ausgrabung zu erfolgen. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten sind. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik-, oder Knochenfunde sind umgehend beim Landratsamt Dingolfing-Landau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Archäologie Außenstelle Landshut zu melden.

Baudenkmäler:

Die vorhandenen Einzeldenkmäler in Pilsting befinden sich in der Ortsmitte ca. 2 km vom Planungsgebiet entfernt. Ein direkter Blickbezug zwischen dem geplanten Knotenpunkt und den Baudenkmälern besteht nicht, so dass hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die historischen Gebäude in Landau befinden sich überwiegend in der Stadtmitte, ca. 2,8 km vom Geltungsbereich entfernt. Trotz der Hanglage der Stadt Landau a.d. Isar sind auch hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

8. ALTLASTEN

Auf dem Betriebsgelände der ehemaligen AVG-Pilsting wurden 2000 auf Veranlassung des Wasserwirtschaftsamts Landshut orientierenden Boden- und Grundwasseruntersuchungen vom GeoUmweltTeam GmbH durchgeführt und in einem Bericht vom 12.12.2000 zusammengefasst. Die durchgeführten Untersuchungen haben gezeigt, dass sich Auffüllungen bis 2 m Tiefe auf dem Betriebsgelände befinden. Diese enthalten neben häufigen Bauschuttanteilen z.T. auch Glas-, Plastik- und Metallreste. Nach den Ergebnissen der durchgeführten analytischen Untersuchungen besitzen diese Auffüllungen jedoch nur geringes Emissionspotential. Dies bestätigen auch die Grundwasseruntersuchungen an 3 Messstellen, bei denen keinerlei Schadstoffeintrag ins Grundwasser aus den aufgefüllten Bereichen heraus nachgewiesen werden konnte.

2013 wurde das Areal und die damals vorhandenen Haufwerke erneut durch das Büro für Umwelt und Geowissenschaften Graml aus Bad Füssing im Zuge einer geplanten Veräußerung untersucht. Die Zusammenfassung der Ergebnisse kann dem beiliegenden Entsorgungs- und Verwertungskonzept vom 12.09.2013 entnommen werden (Die genauen Analyseergebnisse liegen beim Grundstückseigentümer zur Einsichtnahme). Die Mischproben der Schürfen entsprechen den Zuordnungskriterien für DK0. Das Material der beprobten Haufwerke 1,3,5 und 6 entspricht den Zuordnungswerten für RW1, der Haufwerke 2,8,11 DKII oder DKIII und der Haufwerke 9

und 10 Z0. Beim besteh. Werkstattgebäude wurden Eternitplatten sowie geringe, scharf abgegrenzte Bereiche mit oberflächlichen Ölverunreinigungen festgestellt. Auf der Lagerhalle befindet sich ebenfalls eine Eindeckung aus Eternit.

Weitere Altlasten wurden nicht festgestellt und sind auch im Bereich außerhalb der ehemal. Müllverwertungsanlage Pilsting augenscheinlich nicht erkennbar. Sollten Altlastenverdachtsfälle auftreten sind die zuständigen Behörden umgehend zu benachrichtigen.

Vor dem Rückbau der Gebäude ist ein mit den zuständigen Fachstellen abgestimmtes, fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen. Bei Aushubmaßnahmen ist bei Bedarf eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung, einschl. Probenahmen durchzuführen. Das der Überwachung unterliegende, zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind- und Wasserverfrachtung zu sichern. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren. Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der BBodSchV genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle u. -böschungen) nicht ausgeschlossen werden können. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushub- und Rückbauüberwachung mit dem Landratsamt abzustimmen.

9. BODEN/AUSHUB

Im Planungsgebiet können geogen erhöhte Arsengehalte auftreten. Arsenfreisetzen können durch Änderungen der Wasserverhältnisse, des pH-Wertes oder des Bodengefüges nicht ausgeschlossen werden. Die Verwertbarkeit des anfallenden Bodenmaterials kann eingeschränkt sein. Es wird empfohlen, eine repräsentative, horizontbezogene Flächenbeprobung vor Aushubarbeiten hinsichtlich des Parameters Arsen durchzuführen (sh. auch „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden“ LfU 2014). Eine horizontbezogene Beprobung ermöglicht es, besonders belastete Bodenhorizonte zu identifizieren und im Rahmen des Bodenmanagements zu separieren und eventuell auf der beplanten Fläche zu verwerten.

Ein horizontweiser Ausbau von Aushubmaterial, welches nicht wieder auf der beplanten Fläche verwendet werden kann, wird dringend angeraten. Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge von Baumaßnahmen anfallenden und im Baugbiet nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist mit der Eingabeplanung der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau aufzuzeigen.

Soweit der Mutterboden gebietsbezogen verwendet werden kann, ist er im Geltungsbereich der Maßnahme wiederzuverwenden. Der Mutterboden ist nach Möglichkeit im Gebiet bzw. Grundstück wieder einzubauen oder für landwirtschaftliche oder naturgestalterische Zwecke zu verwerten. Eine Verbringung auf eine Deponie

ist nicht gestattet. Die ordnungsgemäße Verbringung ist mit der Erschließungs- bzw. Eingabeplanung der Bodenschutzbehörde des Landratsamtes aufzuzeigen.

In diesem Rahmen wird darauf hingewiesen, dass Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe von mehr als 2 m oder einer Fläche von mehr als 500 m² grundsätzlich einer Baugenehmigung bedürfen (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Eine bodenkundliche Baubegleitung, v.a. in Hinblick auf o.a. Aushub und Verwertung von humosen und niedermoorigen Bodenmaterial und Mutterboden wird empfohlen, um die Einhaltung der Bodenschutzauflagen zu gewährleisten. Der Investor sollte im Rahmen der Erschließungs- bzw. Eingabeplanung zur bodenkundlichen Baubegleitung seitens der Gemeinde verpflichtet werden.

II. NATUR UND UMWELT

1.1 BESTANDSANALYSE

1.1.1 NATURRAUM UND LANDSCHAFT

In folgender Tabelle wird eine Übersicht der Bestandssituation des Naturraumes und der Landschaft gegeben, in dem/ der das Planungsgebiet liegt.

Naturraum	„Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“
Geologie	<ul style="list-style-type: none"> - Fast ausschließlich Gley-Pararendzina und Pararendzina-Gley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter) gering verbreitet aus Talsediment; meist tiefreichend humos - Im Süden des Geltungsbereiches vorkommend: Vorherrschend kalkhaltiger Gley, gering verbreitet kalkhaltiger Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies(Schotter), gering verbreitet aus Talsediment
Morphologie	Ebene Fläche
Boden	Großflächige gestörte Böden auf Grund der unterschiedlichen intensiven Nutzungen im Gebiet
Wasserhaushalt	Grundwasser: <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserflurabstand 2-3 m unter GOK Stillgewässer: <ul style="list-style-type: none"> - Alter Löschweiher - Sickerteich mit vorgelagertem Absetzbecken Fließgewässer: <ul style="list-style-type: none"> - in der Nähe zum Längenmühlbach
Klima/Luft	Lokalklima: <ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftentstehung über Acker- und Brachflächen - Gehölzflächen als Frischluftproduzenten nur kleinflächig vorhanden Lufthygiene: <ul style="list-style-type: none"> - Schadstoffemissionen von der vielbefahrenen B 20 und der A 92

Potenzielle natürliche Vegetation	Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald
Typische Biotope	<ul style="list-style-type: none"> - Gewässerbegleitende Wälder am Ufer des bestehenden Löschweiher - Sukzessionsfläche um den Sickerweiher und das Absetzbecken mit standortgerechten Auwaldarten, Säumen und Staudenfluren - Kopfweiden und mesophile Gebüsche - Kopfweiden am westlichen Rand des Geltungsbereiches - Säume und Staudenfluren trocken-warmer Standorte am südexponierten Lärmschutzwalles im nördlichen Geltungsbereich mit Feldgehölzen
Kartierte Biotope	- Biotop Nr. 7342-0002-001 (Gehölzsäume an den Ufern von Kiesweiher westlich von Plankenschweige)
Flächennutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Acker- und Bracheflächen - Biotop- und Grünflächen
Freizeit- und Erholungseinrichtungen	- Die Straßen und Wirtschaftswege durch das Gebiet werden zum Teil als Radwege genutzt
Verkehrsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesautobahnen A 92 im Norden - Bundesstraßen B 20 im Osten
Kulturgüter	Im Geltungsbereich nicht vorhanden
Vorhandene Beeinträchtigungen und Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bauwerke aus der ehemaligen Nutzung als Wertstoffdeponie - Emissionen von B 20 und A92 - Zäune

1.1.2 BISHERIGE FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (Stand 22.12.2004) weist den Geltungsbereich größtenteils als Sonderbaufläche der ehemaligen Müllbeseitigungsanlage aus, welche durch Baumbestände beidseitig der Erschließungsstraße gegliedert ist.

Im Norden befindet sich ein Lärmschutzwall mit vorgelagertem Baumbestand. Im Osten wird der Geltungsbereich durch Baumbestände und Grünflächen für den Gemeinbedarf begrenzt. Im südlichen Geltungsbereich liegen zwei Wasserflächen; ein Löschteich, umgeben von Grünflächen für den Gemeinbedarf sowie ein Sickersteich, der von Gehölzen umgeben ist.

Der Bereich südlich der Erschließungsstraße (ausgenommen das Flurstück mit Sickersteich) ist als möglicher Raum für Ausgleich 3. Priorität festgesetzt und soll von weiterer baulicher Entwicklung freigehalten werden.

1.1.3 BESTANDSSITUATION EUROPÄISCHER ARTENSCHUTZ GEM. §§39FF BNATSCHG

Das Planungsgebiet wurde durch Mitarbeiter des Büro Dr. H. M. Schober im Zeitraum zwischen März - September 2015 floristisch, vegetationskundlich und faunistisch vor Ort überprüft und plausibilisiert.

Danach stellt sich die Bestandssituation gemeinschaftlich geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten) folgendermaßen dar:

- Die im Geltungsbereich und dessen Umfeld mehrfach nachgewiesene Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist die einzige vorhabenbezogene relevante Art nach Anhang IV FFH-RL.
- Auf den Rohbodenstandorten mit Ruderal- und Staudenfluren der verbrachten Müllbeseitigungsanlage konnten 8 Nachweise von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) erbracht werden (Dr. H. M. Schober GmbH 2015).
- An den Säumen und Staudenfluren trocken-warmer Standorte des südexponierten Lärmschutzwalles im nördlichen Geltungsbereich konnte 7 Nachweise von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) nachgewiesen werden (Dr. H. M. Schober GmbH 2015).

1.1.4 BESTAND GESETZLICH GESCHÜTZTER FLÄCHEN GEM. §30 BNATSCHG UND ART. 23 BAYNATSCHG

Im Sinne des §30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG befinden sich im Geltungsbereich gesetzlich geschützte Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 150 m². Dabei handelt es sich um kleinflächige Schilf- und Röhrichtbestände.

1.1.5 BESTAND GRÜNORDNERISCH WERTVOLLER STRUKTUREN UND LANDSCHAFTSELEMENTE

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches wird von folgenden Grünstrukturen geprägt:

- Verkehrsbegleitgrün entlang der Entschließungsstraßen
- Kopfweiden am nord-westlichen Rand des Geltungsbereiches
- Säume und Staudenfluren trocken-warmer Standorte am südexponierten Lärmschutzwall im nördlichen Geltungsbereich
- Extensiv genutztes Grünland im Süden

- Löschweiher mit Ufervegetation, kartiert als Biotop Nr. 7342-0002-001 (Gehölzsäume an den Ufern von Kiesweihern westlich von Plankenschweige), mit standortgerechten Weich- und Hartholzauwaldarten (Weiden, Eschen, Bergahorn)
- Gehölzsukzession auf der Fläche westlich des Löschweihers mit standortgerechten Auwaldarten
- Sukzessionsfläche um den Sickerweiher und das Absetzbecken mit standortgerechten Auwaldarten, Säumen und Staudenfluren

1.2 GEPLANTE NUTZUNGSÄNDERUNG

Die Gemeinde Markt Pilsting plant die Umwandlung des ehemaligen SO-Gebietes in ein GI-Gebiet.

Der Geltungsbereich soll ringsum von ortsabschirmenden Grünflächen umgeben werden. Der Lärmschutzwall mit vorgelagertem Gehölzbestand bleibt erhalten, ebenso der Sickerteich mit umgebenden Gehölzen, dessen Fläche als Grünfläche festgesetzt wird. Der ehemalige Löschweiher wird auf eine nahe gelegene Fläche nach Süden verlagert. Im Osten wird durch eine untergeordnete Erschließungsstraße an das vorhandene Fuß- und Radwegenetz angeknüpft.

1.3 ARTENSCHUTZ, EINGRIFF, AUSGLEICH

1.3.1 EUROPÄISCHER ARTENSCHUTZ

Für die Flächennutzungsplanänderung sowie für den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan mit Grünordnung GI "Hietzinger Wiesen" werden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) die Belange des europäischen Artenschutzes geprüft und in einer separaten Anlage zum Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan dargestellt.

Deshalb erfolgt im Folgenden nur eine zusammenfassende Darstellung der Untersuchungsergebnisse aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

1.3.1.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON VERBOTSTATBESTÄNDEN

In der weiteren Bauleitplanung bzw. im Bebauungsplan sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen für geschützte Tier- und Pflanzenarten folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Anordnung einer ökologischen Baubegleitung während der Durchführung der einzelnen Bauvorhaben:

Diese beinhaltet die ökologische Begleitung des Bauvorhabens von der Planungsphase bis zur Ausführung mit dem Ziel, die Beeinträchtigungen der europäisch geschützten Arten durch z. B. Baufeldfreimachung, Lage der Bauflächen, Bauausführung so gering wie möglich zu halten. Die ökologische Baubegleitung ist zwar der Bauoberleitung unterzuordnen, muss jedoch mit Weisungsbefugnissen ausgestattet werden, die es ermöglichen, ggf. einen Baustopp erwirken zu können.

- Wahl geeigneter Leuchten und Leuchtmittel zur Vermeidung der anziehenden Wirkung von Beleuchtungen auf Insekten und sekundär auf jagende Fledermäuse:
Begrenzung des Lichtstroms auf die zu beleuchtenden Flächen; Verwendung dichter Leuchten, damit keine Insekten in das Innere gelangen können; Einsatz des am geringsten auf Insekten anlockend wirkenden Leuchtmittels.
- Zauneidechse:
Erhalt des Trockenhabitats für die Zauneidechse auf dem bestehenden Lärmschutzwall. Im Abstand von 10 m zur nördlichen Baugrenze wird die zulässige Bauhöhe auf 12 m begrenzt um eine ausreichende Besonnung des Lärmschutzwalles zwischen Anfang Mai und Ende August zu gewährleisten.
Der bestehende Löschweiher wird auf eine nahegelegene Fläche, östlich angrenzend des Sickerweiher mit Absetzbecken, verlagert und so gestaltet, dass die betroffenen Artengruppen auf die neue Fläche ausweichen können.

1.3.1.2 DARSTELLUNG DER VORHABENSBEDINGTEN VERBOTSTATBESTÄNDE

Die Auswirkungen der im Flächennutzungsplan festzusetzenden Vorhaben sind in den Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Dr. H. M. Schober GmbH 2015) für alle prüfrelevanten Arten ausführlich dargestellt und im Umweltbericht zusammengefasst.

Deshalb erfolgt an dieser Stelle nur eine zusammenfassende Darstellung der Untersuchungsergebnisse zur Betroffenheit der Arten.

- Fledermausarten:
Bei den im Gebiet vorkommenden oder zu erwartenden Fledermausarten nach Anhang IV FFH-RL, werden durch die geplanten Vorhaben voraussichtlich **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt**. Eine Ausnahme von den Verboten entsprechend § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich, wenn die vorsorglich vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung umgesetzt werden (vgl. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan mit Grünordnung GI "Hietzinger Wiesen", der im Parallelverfahren durchgeführt wird).
- Reptilien / Zauneidechse:
Bei der Zauneidechse kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, baubedingte Tötung von Indi-

viduen) **nicht ausgeschlossen** werden. Eine Ausnahme von den Verboten entsprechend § 45 Abs. 7 BNatSchG und die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen) sind für diese Art erforderlich.

Fazit:

Aus dem Spektrum der europäisch geschützten Arten in Bayern wurden in den Gruppen Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Nachtfalter und Vögel Arten ermittelt, die im Geltungsbereich zum Flächennutzungsplan vorkommen oder zu erwarten sind. Die Prüfung ergab, dass bei den meisten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie bei der Realisierung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Maßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Trotz umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen werden für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) jedoch voraussichtlich Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Bei der Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich:

- Bei allen vom Vorhaben verbotstatbeständlich betroffenen Arten wurde unter Einbeziehung der im Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnung GI "Hietzinger Wiesen" festgesetzten kompensatorischen Maßnahmen dargelegt, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.
- Anderweitig zumutbare Alternativen (Standort- und technische Alternativen), die zu einer geringeren Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten führen würden, sind aus Sicht des Vorhabenträgers nicht vorhanden.
- Die zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich wirtschaftlicher und sozialer Art das stärkere Gewicht haben.

1.3.1.3 MASSNAHMEN ZUR WAHRUNG DES ERHALTUNGSZUSTANDES (FCS-MASSNAHME)

Ausgleichsfläche A1, innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung Deckblatt Nr. 28

Die FCS-Maßnahmen werden im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Deckblatt Nr. 28 sowohl auf der Grünfläche im Westen als auch auf der Ausgleichsfläche A1 festgesetzt (vgl. Umweltbericht, Kap. 5.1).

Für die Zauneidechse werden vor Beginn der Entsiegelungs- und Abrissarbeiten ein Kies-Sandwall im Westen des Geltungsbereiches als Ausweichbiotop angelegt, welche Versteckmöglichkeiten, Überwinterungs- und Aufzuchtquartiere und Sonnenplätze bieten und damit einen Ersatz für die verloren gehenden Quartiere im

Bereich der rückzubauenden Bereiche darstellen. In Verbindung mit den neu entstehenden Staudenfluren und Altgrasstreifen wird sichergestellt, dass das Lebensraumangebot für die Zauneidechse in Umfang und Qualität lückenlos erhalten bleibt.

Art und Umfang der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches zur FNP-Änderung

Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands der Zauneidechse und deren Populationen werden im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Gl "Hietzinger Wiesen" festgesetzt.

Beschreibung von Zustand und Ausstattung der für die Umsetzung der FCS-Maßnahmen vorgesehenen Bereiche

Der für die FCS-Maßnahme vorgesehene Bereich grenzt südlich an den bestehenden nördlichen Lärmschutzwall an und wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Herstellung eines strukturreichen Kies- Sandwalles mit punktuellen Steineinschüttungen und Tothölzern sowie mit vorgelagerten Altgrasstreifen und Staudenfluren wird eine Verbindung zum nördlich bestehenden Wall erstellt, sodass eine schnelle Besiedlung durch die Zauneidechse zu erwarten ist.

Darüber hinaus wird der geplante Wall eine Vernetzung mit dem Grünstrukturen des Längenmühlbaches im Süden darstellen.

Zeitpunkt der Umsetzung der FCS-Maßnahmen

Die Herstellung des Kieswalles als Zauneidechsenbiotop (Ausweichquartier) erfolgt vor dem Abriss und Rückbau der befestigten Flächen im Gl-Gebiet. Die Abnahme der FCS-Maßnahmen für die Zauneidechse durch die untere Naturschutzbehörde erfolgt nach einer Entwicklungspflege von fünf Jahren.

1.3.1.4 MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT DER ZAUNEIDECHSENPÖPULATION (CEF-MASSNAHME)

Der Gehölzaufwuchs auf der Südseite des vorhandenen Lärmschuttwalles im Norden des Gl, entlang der A 92, ist auszulichten. Punktuell ist der Wall abzugraben und mit Sand- und Steineinschüttungen aufzufüllen. Der Eingriff in den Wall ist möglichst gering zu halten und muss bestandsorientiert durchgeführt werden. Die südlich vorgelagerten Flächen sind zu artenreichen Staudenfluren, Altgrasstreifen und Wiesen säumen mit lichter Vegetationsstruktur zu entwickeln. Die Abnahme der CEF-Artenschutzmaßnahme für die Zauneidechse wird vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde spätestens 1 Jahr nach Bestandskraft des Bebauungsplanes durchgeführt.

1.3.2 EINGRIFF UND AUSGLEICH GEM. §1A ABS. 3 BAUGB I.V.M. § 15 BNATSCHG

Nach §§ 14 und 15 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 1a Abs.3 des Baugesetzbuches ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionalität des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

1.3.2.1 DARSTELLUNG DER EINGRIFFE

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 28 umfasst ein bisher festgesetztes Sondergebiet (SO) "Gewerbe – und Wertstoffzentrum Pilsting" sowie bisher baurechtlich nichtbehandeltes Gebiet mit folgenden konkreten Eingriffen:

- Versiegelung, Überbauung und Veränderung der Bestandssituation im Bereich der vorhandenen Erschließungsstraßen mit Verkehrsbegleitgrün;
- Versiegelung, Überbauung und Veränderung der Bestandssituation im Bereich des vorhandenen Löschweihers mit Gehölzstrukturen;
- Verstärkte Versiegelung der bereits als SO-Flächen festgelegten Bereiche.

Zur Art der Eingriffe, Eingriffsschwere und Bewertung der Schutzgüter erfolgt eine detaillierte Betrachtung im Umweltbericht.

1.3.2.2 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe wird ein umfangreiches Maßnahmenpaket für die einzelnen Schutzgüter festgesetzt. Diese Maßnahmen sind detailliert im Umweltbericht (Kap. 3.1) dargestellt.

1.3.2.3 DARSTELLUNG DER AUSGLEICHSERFORDERNISSE

Das Ausgleichserfordernis für die Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 28 im Gemeindegebiet Pilsting (als Flächengröße nach Leitfaden) ist im Umweltbericht (Kap. 5) dargestellt.

Danach liegt für das Gl ein Ausgleichserfordernis von 0,90 ha vor.

1.3.2.4 AUSGLEICHSFLÄCHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Ein Teil der Ausgleichsflächen wird innerhalb des Geltungsbereiches zur Flächennutzungsplanänderung "Deckblatt Nr. 28" auf der Ausgleichsfläche A1 erbracht, die im Gemeindegebiet des Marktes Pilsting am Längenmühlbach im Süden des Geltungsbereiches, in unmittelbarer Nähe zum Längenmühlbach liegt. Außerhalb des Geltungsbereiches, im Bereich des Königsauer Moores (Gemeindegebiet Pilsting)

wird der übrige Teil des Ausgleichserfordernisses erbracht. Von den 0,90 ha Ausgleichserfordernis werden 0,44 ha auf der Ausgleichsfläche A1 und 0,46 ha auf einer Teilfläche der Ausgleichsfläche A4 ausgeglichen.

Auf der **Ausgleichsfläche A1** (Teilflächen der Flurstücke: 1172, 1173, 1187, 1205, Gemarkung: Pilsting, Größe: 0,44 ha) sind folgende Entwicklungsziele beabsichtigt:

- Anlage von Röhricht
- Anlage von artenreichem Feuchtgrünland auf frisch-feuchtem Standort durch Extensivierung des bestehenden Grünlandes und Ausbringung von authochthonem Mahdgut
- Anlage von artenreichem Grünland durch Ausbringung von authochthonem Mahdgut
- Anlage von flachen Mulden mit extensiv genutzten, artenreichen seggen- und binsenreichen Feuchtwiesen, Röhricht und Hochstaudenfluren
- Anlage von Zauneidechsenhabitaten (Struktureiche Kies-Sand-Wälle mit punktuellen Steineinschüttungen und punktuelltem Totholzeinsatz; FCS-Maßnahme)
- Pflanzung von Weiden und Entwicklung zu Kopfweiden zur Förderung des Eremiten
- Erhalt vorhandener Gehölze im Norden der Fläche (Gehölze im Bereich des bestehenden Löschweihers, der verfüllt wird)
- Entsigelung der vorhandenen Straße und Herstellung magerer Wiesenstandorte
- Verpflanzung vorhandener Kopfweiden aus dem Uferbereich des bestehenden Löschweihers
- Gehölze:
 - Für die Gehölzpflanzungen sind nur standortgerechte, gebietsheimische Gehölze aus der Herkunftsregion "Unterbayerisches Hügelland (mit Isar-Inn-Schotterplatten)" zu verwenden.
 - Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen.
 - Vorhandene Kopfweiden aus dem Uferbereich des bestehenden Löschweihers sind zu verpflanzen.
 - Es sind gebietsheimische Weiden zu pflanzen und fachkundig zu Kopfweiden zu entwickeln.
 - Die Gehölzstrukturen sind mit einem strukturiertem Gehölzrand und vorgelagerten Staudenfluren anzulegen.
- Feuchtbiotopkomplexe:
 - Es werden Feuchtbiotopkomplexe mit temporär wasserführenden Mulden, Röhricht und feucht-nassen Hochstaudenfluren hergestellt. Dabei wird bis zu 1 m Boden abgetragen. Die Uferbereiche werden flach hergestellt.
 - Der abgetragene Oberboden wird abtransportiert und einer Wiederverwertung zugeführt. Geogene Belastungen werden dabei berücksichtigt.
- Mulden:
 - Es werden flache Mulden hergestellt. Dabei wird der Oberboden bis zu 30 cm abgetragen.
 - Der abgetragene Oberboden wird abtransportiert und einer Wiederverwertung zugeführt. Geogene Belastungen werden dabei berücksichtigt.

- Ansaaten:
 - Es sind standortgerechte Saatgutmischungen aus der Herkunftsregion "Unter-bayerisches Hügelland (mit Isar-Inn-Schotterplatten)" zu verwenden.
 - Nach Möglichkeit sind die Flächen mittels Mahdgutübertragung aus der Region bzw. näheren Umgebung anzusäen.
 - Vor Aussaat des Saatgutes ist zuerst der Oberboden zu grubbern und entsprechend aufzulockern. Die aufgelockerten und eingeebneten Flächen sind mit den Saatgutmischungen entsprechend dem Herstellungsziel einzusäen. Nach der Ansaat ist das Saatgut einzuwalzen.
 - Bei der Herstellung magerer Wiesenstandorte ist der Bereich der Bestandsstraße zu entsiegeln. Dabei ist das teerhaltige Material der Straße zu entfernen, abzufahren und fachgerecht zu entsorgen. Der Boden ist nach der Entsiegelung aufzulockern, einzuebnen und mit einer dem Herstellungsziel entsprechenden Saatgutmischung einzusäen, alternativ mit regionalem Drusch- oder Mähgut von mageren Feuchtwiesen.
- Die Abnahme der FSC-Maßnahmen für die Zauneidechse durch die untere Naturschutzbehörde erfolgt nach einer Entwicklungspflege von fünf Jahren.
- Für die Sicherung des Entwicklungszieles auf den Ausgleichsflächen wird im Rahmen der Umweltbaubegleitung ein 10-jähriges Monitoring durchgeführt. Der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen des Monitoring mit einem jährlichen Kurzbericht der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.
- Die Pflege der Ausgleichsfläche wird für 25 Jahre sichergestellt. In den ersten fünf Jahren der Entwicklungspflege wird eine jährliche Umweltbaubegleitung vorgesehen, um die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen fachlich qualifiziert zu koordinieren. Danach wird eine Koordination der weitergehenden Pflegemaßnahmen auf den Ausgleichsflächen durch ein Fachbüro bzw. den Landschaftspflegeverband gewährleistet.
- Falls durch Entwicklungen auf der Ausgleichsfläche Änderungen in der Gestaltung und Pflege erforderlich sind, werden diese im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Umweltbaubegleitung und der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.
- Die Ausgleichsflächen werden grundbuchrechtlich durch Dienstbarkeiten zugunsten des Freistaates Bayern gesichert.
- Die Ausgleichsflächen werden dem bayerischen Ökoflächenkataster gemeldet.

1.3.2.5 AUSGLEICHSFLÄCHE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

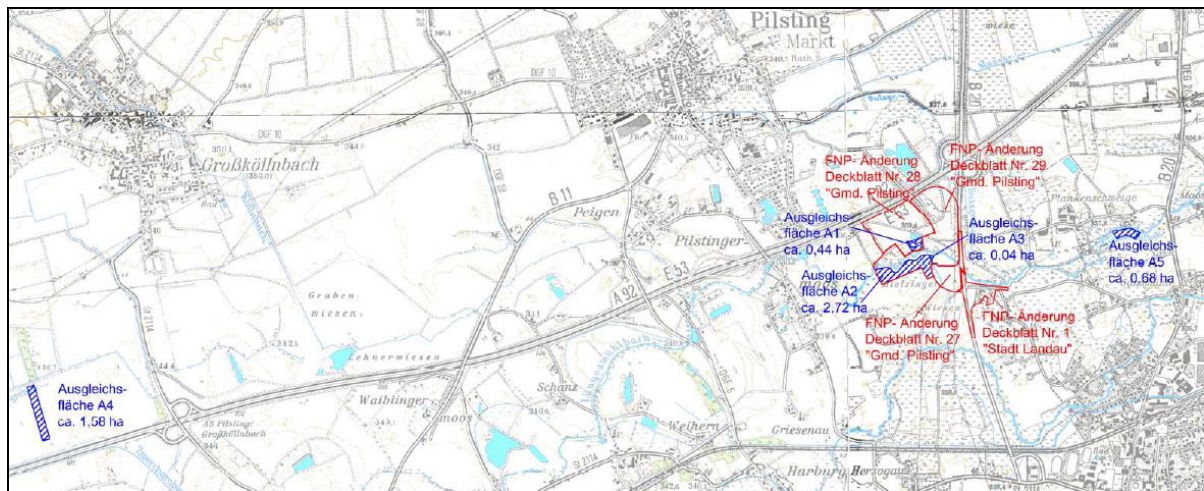
Der übrige Teil des Ausgleichserfordernisses von 0,46 ha, der nicht innerhalb des Geltungsbereiches zur Flächennutzungsplanänderung "Deckblatt Nr. 28" erbracht werden kann, wird außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Teilfläche der Ausgleichsfläche A4 erbracht, die im Gemeindegebiet der Gemeinde Pilsting im Königsauer Moos liegt.

Auf der **Ausgleichsfläche A4** (Fläche im Königsauer Moos, Flurstück 2587/0, Gemarkung Großköllnbach, Gesamtgröße der Ausgleichsfläche A4: 1,58 ha) sind folgende Entwicklungsziele beabsichtigt:

- Anlage einer flachen Mulde mit extensiv genutzter, artenreicher seggen- und binsenreicher Feuchtwiese:
 - Herstellung einer flachen Mulde mit einem Bodenabtrag bis zu 50 cm. Die Böschung ist mit einer flachen Neigung herzustellen.
 - Der abgetragene Oberboden wird abtransportiert und einer Wiederverwertung zugeführt. Der Boden wird ebenfalls von der Fläche entfernt. Geogene Belastungen werden dabei berücksichtigt.
 - Es muss darauf geachtet werden, dass der abgetragene Boden nicht in Überschwemmungsgebieten, Feuchtestandorten und Wiesenbrütergebieten ausgebracht wird.
- Anlage von artenreichem Feuchtgrünland auf frisch-feuchtem Standort durch Extensivierung des bestehenden Grünlandes und Mahdgutübertragung:
 - Es wird eine 2-jährige Vorbegrünung mittels Getreideaussaat mit doppeltem Saatreihenabstand durchgeführt.
 - Die Saatgutmischung besteht aus 2-jährigen tiefwurzenden Pflanzen.
 - Das Mahdgut wird abtransportiert.
 - Nach der 2-jährigen Vorbegrünung erfolgt die Ansaat von Feuchtgrünland mit geeignetem Mahdgut mittels Mahdgutübertragung.
- Ansaaten:
 - Die Flächen werden mittels Mahdgutübertragung aus der Region bzw. näheren Umgebung hergestellt.
 - Vor der Mahdgutübertragung ist zuerst der Oberboden aufzulockern. Die aufgelockerten und eingeebneten Flächen sind mit dem Mahdgut einzusäen.
 - Nach der Ansaat ist das Mahdgut festzuwalzen.
 - Verwendung von gebietsheimischen Saatgutmischungen aus der Herkunftsregion "Unterbayerisches Hügelland (mit Isar-Inn-Schotterplatten)".
- Die Abnahme der Ausgleichsfläche durch die untere Naturschutzbehörde erfolgt nach einer Entwicklungspflege von fünf Jahren.
- Für die Sicherung des Entwicklungszieles auf den Ausgleichsflächen wird im Rahmen der Umweltbaubegleitung ein 10-jähriges Monitoring durchgeführt. Der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen des Monitoring mit einem jährlichen Kurzbericht der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.
- Die Pflege der Ausgleichsfläche wird für 25 Jahre sichergestellt. In den ersten fünf Jahren der Entwicklungspflege wird eine jährliche Umweltbaubegleitung vorgesehen, um die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen fachlich qualifiziert zu koordinieren. Danach wird eine Koordination der weitergehenden Pflegemaßnahmen auf den Ausgleichsflächen durch ein Fachbüro bzw. den Landschaftspflegeverband gewährleistet.
- Falls durch Entwicklungen auf der Ausgleichsfläche Änderungen in der Gestaltung und Pflege erforderlich sind, werden diese im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Umweltbaubegleitung und der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

- Die Ausgleichsflächen werden grundbuchrechtlich durch Dienstbarkeiten zugunsten des Freistaates Bayern gesichert.
- Die Ausgleichsflächen werden dem bayerischen Ökoflächenkataster gemeldet.

Der folgende Lageplan zeigt zur besseren Orientierung die Lage der Ausgleichsflächen sowie die Lage der Geltungsbereiche zu den einzelnen FNP-Änderungen im Überblick.



Entwurfsbearbeitung
Deckblatt FNP und Begründung:
Straßkirchen, den 29.09.2014
Geändert am 26. Oktober 2015
Geändert am 25. Januar 2016

Entwurfsbearbeitung
Grünordnung und Umweltbericht:
Freising, den 29.09.2014
Geändert am 26. Oktober 2015
Geändert am 25. Januar 2016

INGENIEURBÜRO
Willi Schlecht
PLANUNGS GMBH
HIEBWEG 7 POSTFACH 49
94342 Straßkirchen
Telefon (09424) 9414-0
Telefax (09424) 9414-30

Dr. H. M. Schober
Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH
Kammerhof 6 • 85354 Freising • Germany
Tel.: +49 (0) 8161 30 01 • Fax: +49 (0) 8161 9 44 33
zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Für den Antragsteller:
Pilsting, den

.....
1. Bürgermeister
für die Marktgemeinde Pilsting