



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DECKBLATT-NR.: 37 Markt Pilsting

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

UMWELTBERICHT

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: **13. Februar 2017**

GEÄNDERT AM: 10. April 2017
GEÄNDERT AM: 12. Juni 2017



Willi Schlecht
Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

INGENIEURBÜRO

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

U M W E L T B E R I C H T

Z U M

D E C K B L A T T N R. 3 7

zum

Flächennutzungsplan

mit integriertem

Landschaftsplan

**Gemarkung Ganacker
Markt Pilsting**



**Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Dingolfing-Landau
Niederbayern**

Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltbericht.....	3
1.1	Allgemeines.....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	6
1.2.1	Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern	8
1.2.2	Ziele der Raumordnung/Regionalplanung	9
1.2.3	Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.....	9
1.2.4	Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA2000)	10
1.2.5	Schutzgebiete nationalem Recht	11
1.2.6	Biotopkartierung Bayern	12
1.2.7	Bindung BNatSchG und BayNatSchG	13
1.2.8	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	13
1.2.9	Überschwemmungsgebiet	14
1.2.10	Wassersensibler Bereich	15
1.2.11	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht.....	16
1.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wur- den	18
1.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umwelt-zustands) durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 37 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	21
1.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächen- nutzungsplan.....	26
1.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	26
1.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	26
1.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	26
1.9	Zusammenfassung	26

1. Umweltbericht

1.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 37 betroffenen Flächen liegen am südöstlichen Ortsrand von Ganacker, östlich des „Heuwegs“ und nördlich der Autobahn A92.

Der Änderungsbereich besteht derzeit ausschließlich aus einer intensiv genutzten Ackerfläche.

Nördlich und westlich anschließend befindet sich vorhandene Mischbebauung.

Im Osten und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Der gesamte Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Die Darstellung der 20 kV-Freileitung wird aus dem Geltungsbereich genommen, da diese durch die Bayernwerk AG entfernt wurde.

Zudem ist der bisherige Ortsrand, wozu auch das Planungsgebiet zählt, als Fläche mit Lebensraumkartierung wiesenbrütender Vogelarten von 1992 (Art. 13 d (§) BayNatSchG) und als möglicher Raum für einen ökologischen Ausgleich 3. Priorität im Wiesenbrütergebiet dargestellt. Hierzu wurde vom Landesamt für Umwelt die Artenschutzkartierung Bayern angefordert. Genauere Angaben hierzu sind dem Punkt „Inhalt des Deckblattes zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan“ (Seite 5) zu entnehmen.

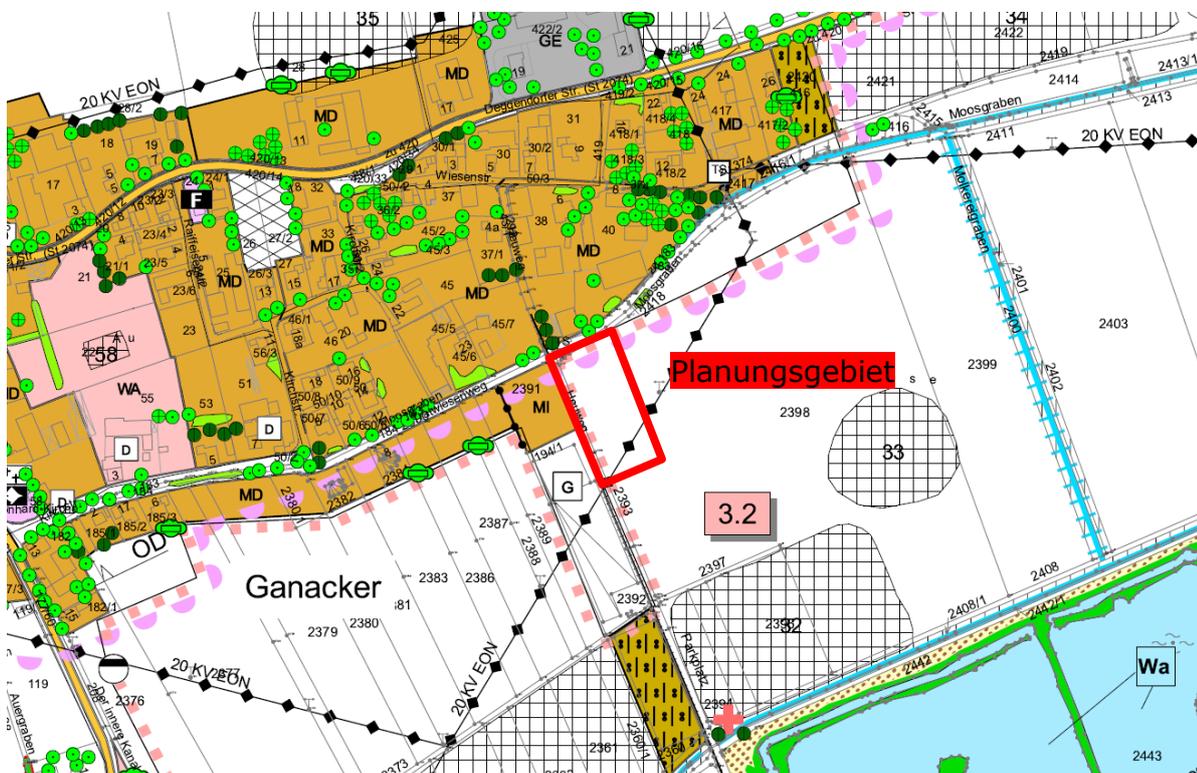


Abb. 1: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Pilsting

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Markt Pilsting hat am 24.10.2016 beschlossen, den derzeit gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 37 zu ändern. Eine parallele Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung ist derzeit nicht vorgesehen.

Der wesentliche Inhalt der Änderung besteht darin, die gesamte Fläche als Gewerbegebiet darzustellen. In der Marktgemeinde Pilsting, nicht nur am Hauptort, ist eine anhaltende Nachfrage an Bauland festzustellen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wird die Bereitstellung geeigneter Flächen für eine attraktive und wirtschaftliche Entwicklung von verträglichen Kleingewerbeansiedlungen für Einheimische und Existenzgründer angestrebt. Eine eigenständige Lebens- und Arbeitsstruktur soll gesichert und ausgebaut werden. Der Markt Pilsting möchte bewirken, dass dadurch auch die Bevölkerungsentwicklung möglichst stabil bleibt und der allgemeine demografische Rückgang so gering wie möglich gehalten werden kann. Die Funktion der Marktgemeinde Pilsting als Wirtschaftsstandort soll zudem gestärkt werden.

Die angestrebte Ausweisung von neuen Gewerbeflächen für Ortsansässige wurde im aktuellen Dorferneuerungsverfahren mit Förderung durch das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern im Leitbild festgelegt.

Inhalt des Deckblattes zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Mit dem Deckblatt Nr. 37 wird die gesamte Planungsfläche als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Die Darstellung der 20 kV-Freileitung wird aus dem Geltungsbereich genommen, da diese durch die Bayernwerk AG entfernt wurde.

Zudem ist der bisherige Ortsrand, wozu auch das Planungsgebiet zählt, als Fläche mit Lebensraumkartierung wiesenbrütender Vogelarten von 1992 (Art. 13 d (§) BayNatSchG) und als möglicher Raum für einen ökologischen Ausgleich 3. Priorität im Wiesenbrütergebiet dargestellt. Hierzu wurde vom Landesamt für Umwelt die Artenschutzkartierung Bayern angefordert. Der gesamte Bereich südöstlich, als auch südwestlich von Ganacker wird in der Artenschutzkartierung Bayern als „Wiesenbrütergebiet Ganacker“ geführt. Punktfunde sind im Bereich der Planungsfläche nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zur bestehenden Bebauung und der davon ausgehenden Einflüsse ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet nicht als Wiesenbrüterfläche genutzt wird. Um diese Vermutung allerdings abzuklären, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine saP durchzuführen.

Im Deckblatt Nr. 37 wird die Grenze des möglichen Raums für einen ökologischen Ausgleich 3. Priorität an die neue Gewerbegebietsfläche angepasst.

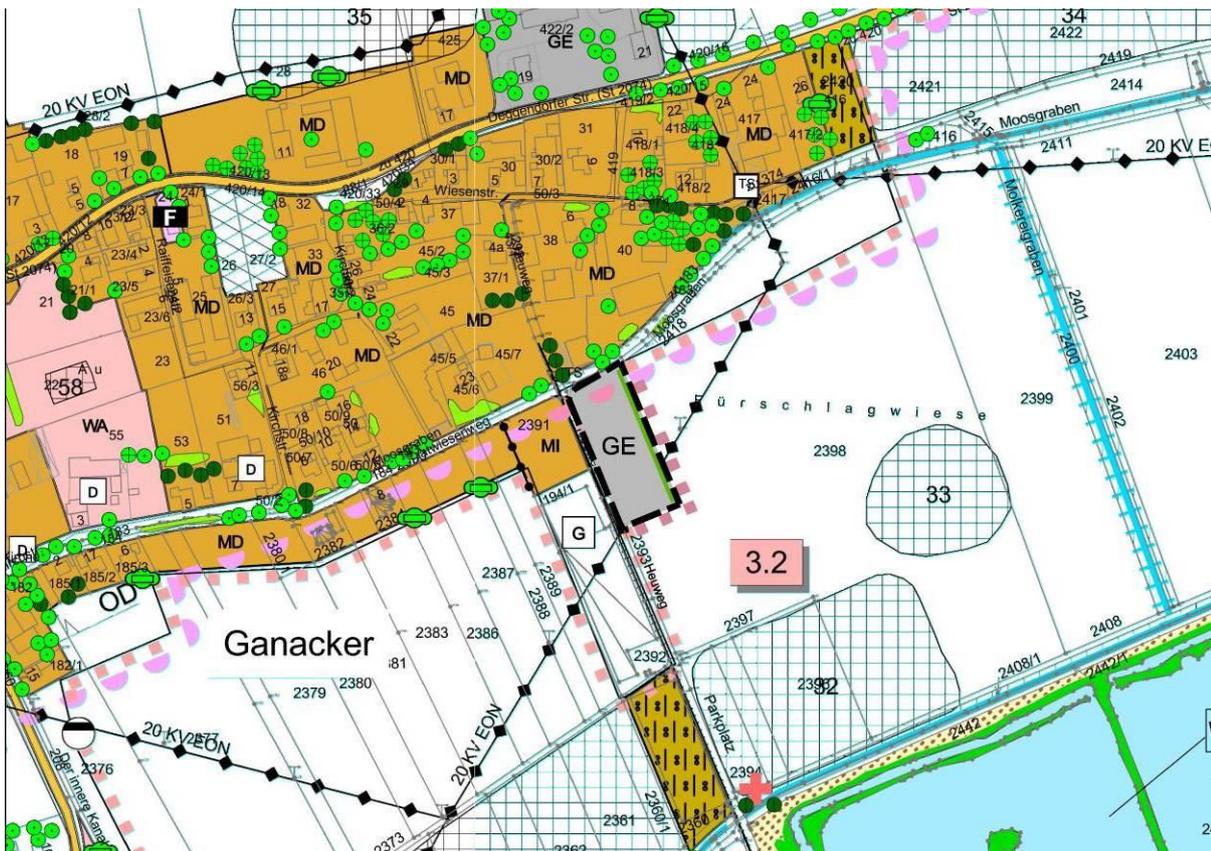


Abb. 2: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Pilsting mit Deckblatt Nr. 37

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

Die aktuellen Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung werden geändert und stehen somit der geplanten Entwicklung nicht entgegen.

Zusammenfassende Übersicht der relevanten einschlägigen Fachgesetze:

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Deckblattes Nr. 37
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB ¹	Ausweisung des Gewerbegebietes im direkten Anschluss an bestehende Bebauung und eine bestehende Erschließungsstraße. Somit kann dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen werden.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabflusses	Wasserhaus-haltsrecht	Ableitung des Schmutzwassers in den kommunalen Schmutzwasserkanal im bestehenden „Tratwiesenweg“. Soweit möglich Versickerung des Oberflächenwassers von den privaten Baugrundstücken in den Untergrund.
3	Luftreinhaltung	Immissions-schutzrecht	Von dem Gewerbegebiet sind keine lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissions-schutzrecht	Das geplante Gewerbegebiet ist von der Lärmausbreitung der im Süden in ca. 650 m Entfernung vorbeiführenden Autobahn A 92 vorbelastet. Hier sind auf Grund der Entfernung voraussichtlich keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, abschließend ist dies in einem späteren Bebauungsplanverfahren zu klären. Um vom Planungsgebiet ausgehende kritische Emissionen auf Nachbargebäude zu verhindern, sind zu einem späteren Zeitpunkt auf Bebauungsplanebene Lärmkontingente nach DIN 45691 zu ermitteln und festzusetzen. Gewisse Nutzungseinschränkungen bzw. baulicher Schallschutz gegenüber der schützenswerten Bebau-

¹ (BauGB, 2013)

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Deckblattes Nr. 37
			ung sind zu erwarten. Die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet wird aus immissionsschutztechnischer Sicht unter gewissen Ein- bzw. Beschränkungen möglich sein.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf den Flächen ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	Ableitung des Schmutzwassers in den kommunalen Schmutzwasserkanal im bestehenden „Tratwiesenweg“ und Weiterleitung zur vorhandenen kommunalen Kläranlage in der Stadt Landau a. d. Isar. Soweit möglich Versickerung des Oberflächenwassers von den privaten Baugrundstücken in den Untergrund.
7	Schutz des Landschaftsbildes	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan	Durch die bereits bestehende Bebauung und die A92 besteht bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Ausgehend vom Bestand wird mit der Darstellung des Gewerbegebietes und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt. Durch eine Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgeglichen.

1.2.1 Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist der Markt Pilsting als allgemein ländlicher Raum ausgewiesen.²

Das LEP sieht folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

1.1.1(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen 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.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

1.1.2(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

2. Raumstruktur

2.2 Gebietskategorien

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (G)

3. Siedlungsentwicklung

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

5. Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Voraussetzung für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013)

1.2.2 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung

Der Markt Pilsting ist nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen zur Region 13 – Landshut als Kleinzentrum im ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, ausgewiesen. Zudem liegt es auf einer Entwicklungsachse.³

Der Regionalplan der Region 13 sieht folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

- Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z)
- Siedlungsentwicklung insbesondere entlang der Entwicklungsachsen (G)
- räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung (G)

Diese Zielvorgaben berühren und begründen die Planungsinteressen des Marktes Pilsting für den hier in Frage stehenden Raum, die notwendigen Gewerbeflächen zu schaffen.

1.2.3 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Im derzeit rechtsverbindliche Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Darstellung der 20 kV-Freileitung wird aus dem Geltungsbereich genommen, da diese durch die Bayernwerk AG entfernt wurde.

Zudem ist der bisherige Ortsrand, wozu auch das Planungsgebiet zählt, als Fläche mit Lebensraumkartierung wiesenbrütender Vogelarten von 1992 (Art. 13 d (§) BayNatSchG) und als möglicher Raum für einen ökologischen Ausgleich 3. Priorität im Wiesenbrütergebiet dargestellt.

3 (Regionalplan Region 13)

1.2.4 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA2000)

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet), noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).

In einer Entfernung von ca. 800 m Richtung Südwesten befindet sich das SPA-Gebiet „Wiesenbrüter im Unteren Isartal“.⁴

Aufgrund der Entfernung des geplanten Gewerbegebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Vom Landesamt für Umwelt wurde für den Bereich südlich von Ganacker die Artenschutzkartierung Bayern angefordert. Der gesamte Bereich südöstlich, als auch südwestlich von Ganacker wird in der Artenschutzkartierung Bayern als „Wiesenbrütergebiet Ganacker“ geführt. Punktfunde sind im Bereich der Planungsfläche nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zur bestehenden Bebauung und der davon ausgehenden Einflüsse ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet nicht als Wiesenbrüterfläche genutzt wird. Um diese Vermutung allerdings abzuklären, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine saP durchzuführen.

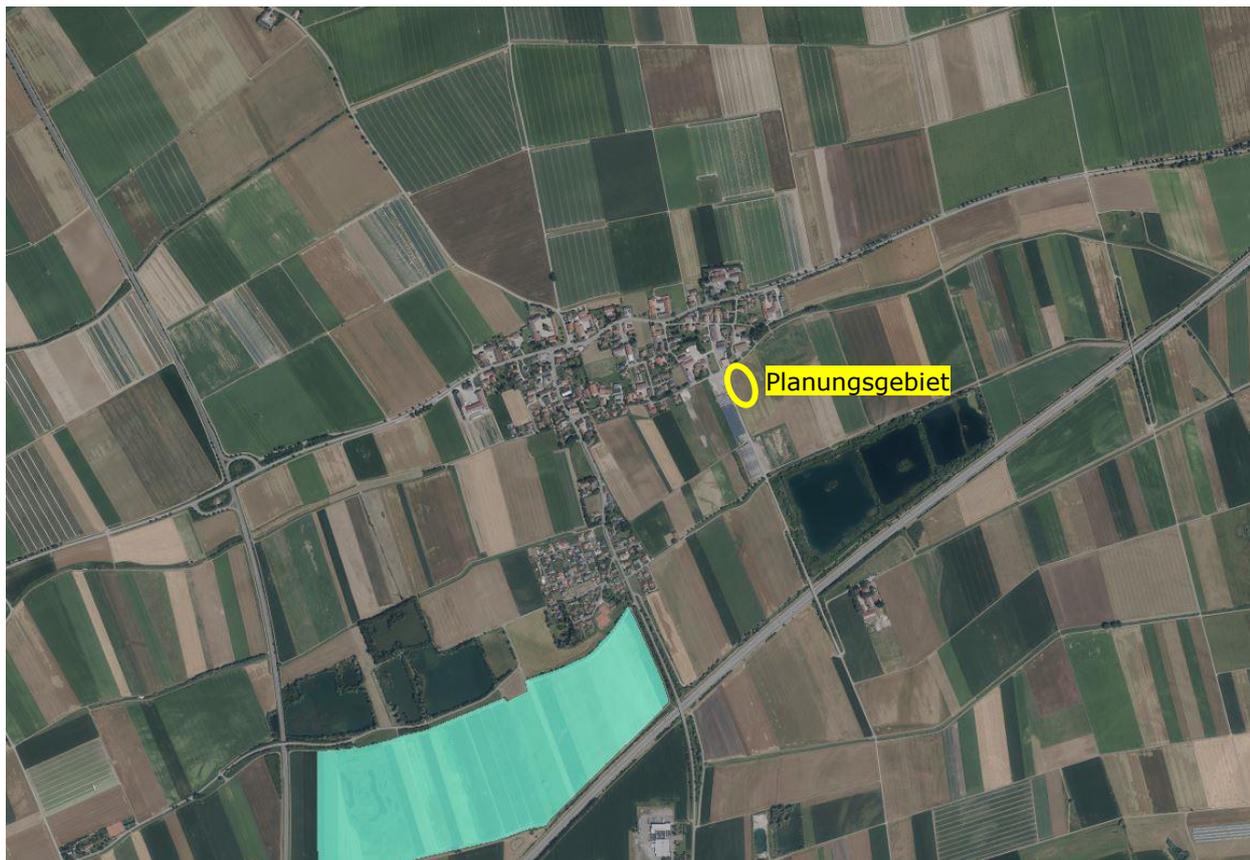


Abb. 3: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht

Cyan: SPA-Gebiet „Wiesenbrütergebiet im Unteren Isartal“

4 (FIN Web, 2017)

1.2.5 Schutzgebiete nationalem Recht

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine Schutzgebiete gemäß nationalem Recht.⁵

Auch weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich weder im Planungsgebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

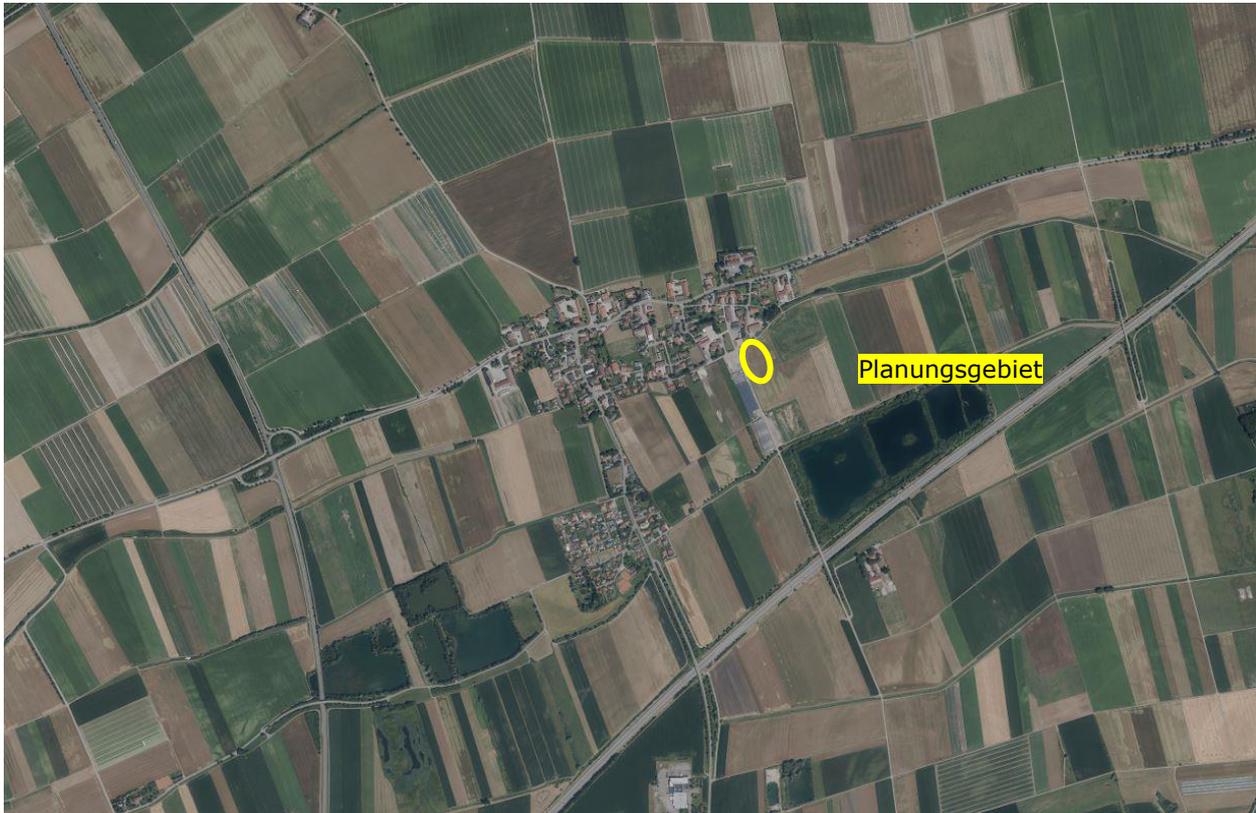


Abb. 4: Darstellung der Schutzgebiete nach nat. Recht; im Bildausschnitt nicht vorhanden

5 (FIN Web, 2017)

1.2.6 Biotopkartierung Bayern

In einer Entfernung von ca. 150 m Richtung Nordosten befindet sich das amtlich kartierte Biotop Nr. 7242-1136-004: „Röhrichtstreifen und flutende Wasserpflanzenvegetation am Moosgraben östlich von Ganacker“.

Dieses Biotop, als auch die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt.



Abb. 5: Darstellung der amtlich kartierten Biotope

Rot schraffiert: amtlich kartierte Biotope

1.2.7 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 37 sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen vorhanden.

1.2.8 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Vom Landesamt für Umwelt wurde für den Bereich südlich von Ganacker die Artenschutzkartierung Bayern angefordert. Der gesamte Bereich südöstlich, als auch südwestlich von Ganacker wird in der Artenschutzkartierung Bayern als „Wiesenbrüttergebiet Ganacker“ geführt. Punktfunde sind im Bereich der Planungsfläche nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zur bestehenden Bebauung und der davon ausgehenden Einflüsse ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet nicht als Wiesenbrüterfläche genutzt wird. Um diese Vermutung allerdings abzuklären, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine saP durchzuführen.

1.2.9 Überschwemmungsgebiet

An Hand der Karte des Bayern-Viewer Aqua (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Bereich von Ganacker erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.⁶

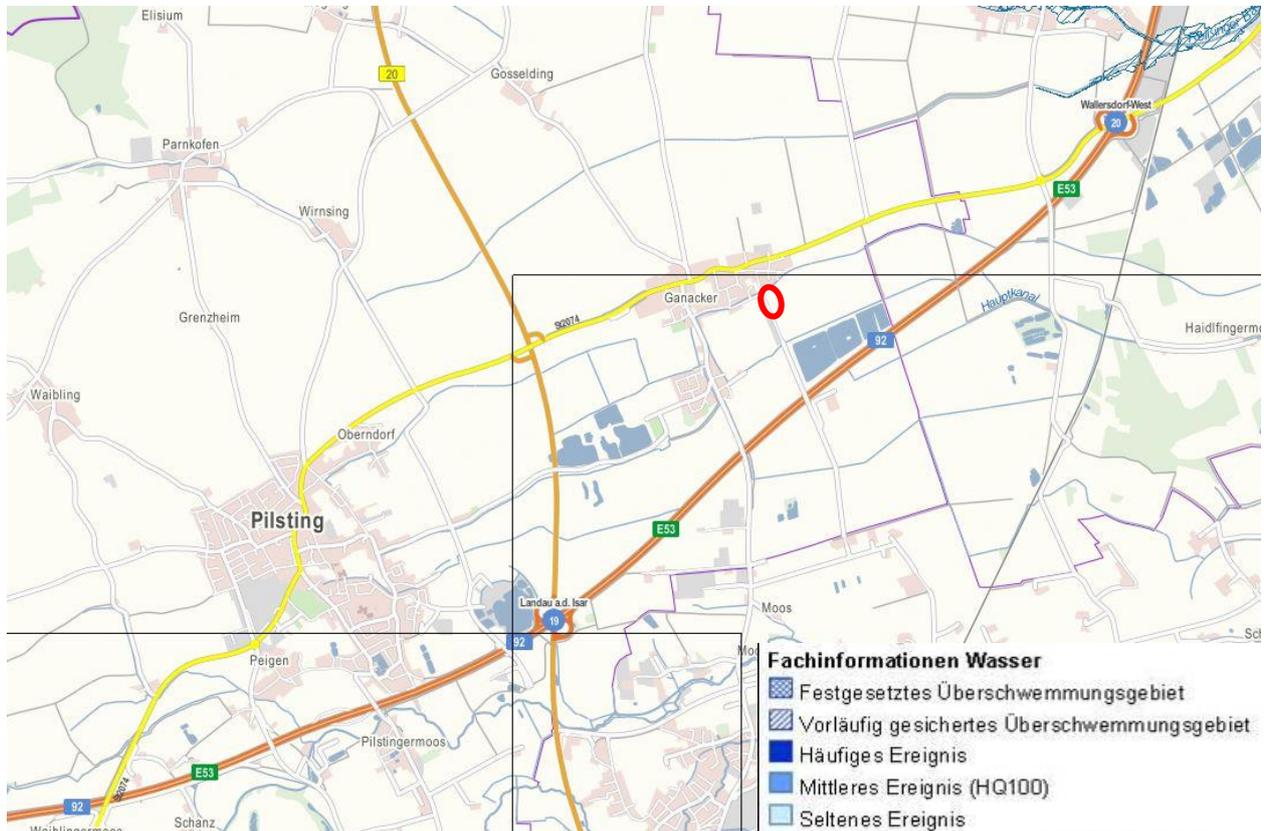


Abb. 6: Überschwemmungsgebiet, Kartenausschnitt (unmaßstäblich)

6 (BayernViewer, 2017)

1.2.10 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An Hand der Karte des Bayern-Viewer (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindebereich von Pilsting erkennbar.⁷

Daraus ist ersichtlich, dass sich das Planungsgebiet im wassersensiblen Bereich befindet. In einer später folgenden verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu treffen um einer möglichen Überschwemmung entgegen zu wirken.



Abb. 7: Wassersensibler Bereich, Kartenausschnitt (unmaßstäblich)

Hellgrün: wassersensibler Bereich

⁷ (BayernViewer, 2017)

1.2.11 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Im Baugebiet selbst sind keine Bodendenkmäler kartiert. In unmittelbarer Nähe im Süden und Osten befinden sich die kartierten Bodendenkmäler D-2-7242-0141 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher bzw. mittelalterlich-frühneuzeitlicher Zeitstellung“ und D-2-7242-0142 „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“. Zahlreiche Siedlungsreste vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung befinden sich in und um Ganacker.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden. Seitens des Landratsamtes Dingolfing-Landau wird die Planungsfläche als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.

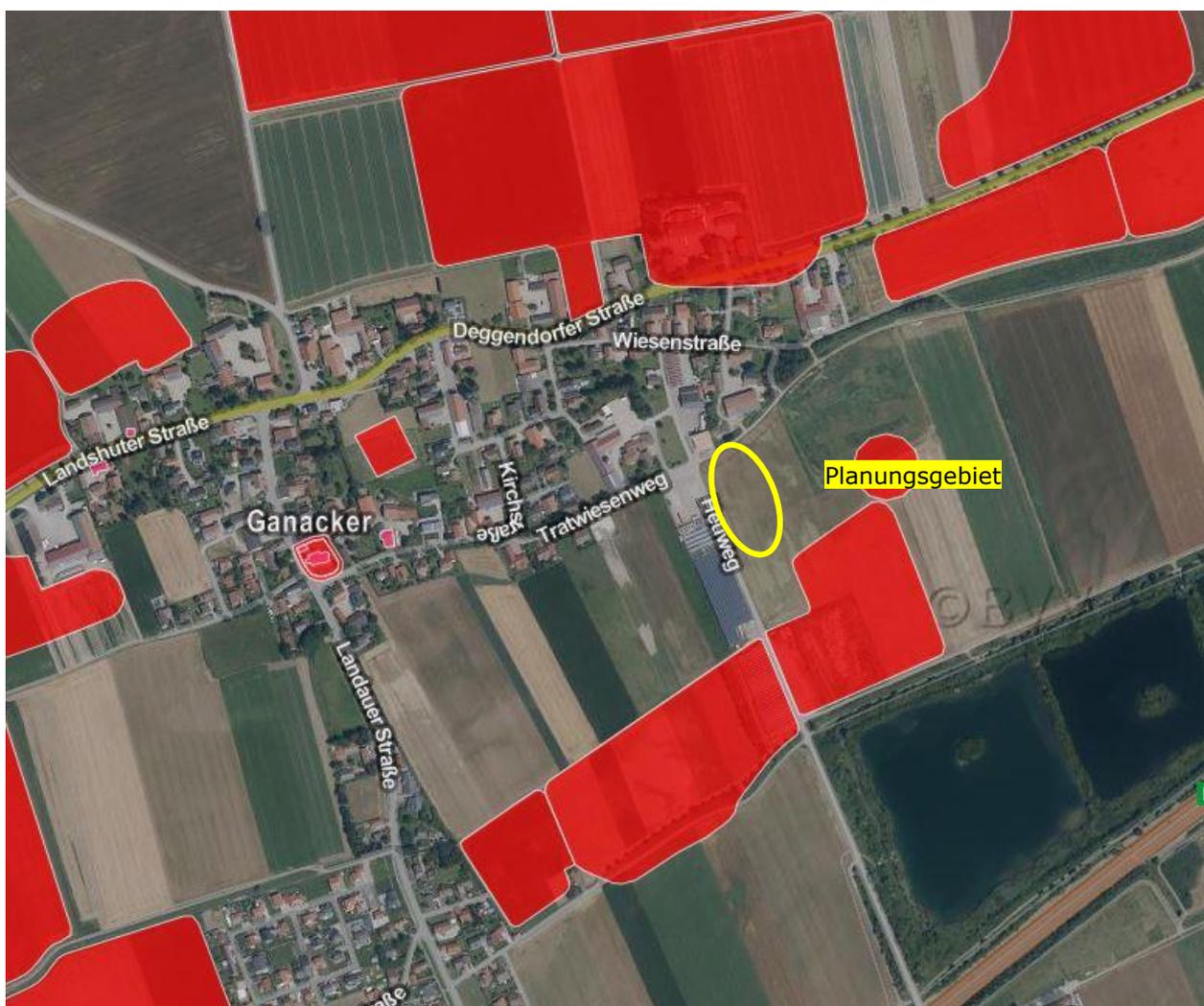


Abb. 8: Luftbild Ganacker mit Bodendenkmälern (rot) und Baudenkmalen (rosa)

Ca. 2 Wochen vor dem Baubeginn muss mit einem Bagger mit Humusschaufel der Oberboden im Bereich des Baugebiets abgetragen werden.

Im Falle des Zutagekommens von archäologischen Befunden müssen diese tachymetrisch von einer archäol. Fachfirma aufgemessen und dokumentiert werden und anschließend hat eine Ausgrabung zu erfolgen. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller.

Vor Beginn der Erdarbeiten muss eine Ausgrabungserlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Herr H. Höbler) nachgesucht werden.

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 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Archäol. Außenstelle Landshut zu melden.

Zudem befinden sich außerhalb des Planungsgebietes folgende Baudenkmäler:

- D-2-79-132-20: „*Kath. Pfarrkirche St. Leonhard, spätgotische Staffelhallenkirche mit Westturm und Leonhardskette rings um die Kirche, 2. Hälfte 15. Jh., Sakristei 1679, Turmoberbau 1750; mit Ausstattung; Kirchhof mit Mauer, Portal und Heiligenhäuschen mit der Straße zugewandter Opferstock-Nische, wohl 18. Jh.; Friedhofskapelle, erbaut nach Plan von Dominikus Magzin, 1700/03.*“
- D-2-79-132-22: „*Bauernhaus eines Dreiseithofes, Flachsatteldachbau mit Blockbau-Obergeschoss, Giebelschrot und zweiseitig umlaufendem Schrot, bez. 1789.*“

Für Baudenkmäler gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 – 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals / Ensembles führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 (2) DSchG).

In dem hier vorliegenden Fall wird das bezüglich der Baudenkmäler folgendermaßen beurteilt:

Die Pfarrkirche als auch das Bauernhaus befinden sich in der Ortsmitte von Ganacker. Die geplante Bebauung liegt am südöstlichen Randbereich der Ortschaft. Zwischen der Pfarrkirche, als auch dem Bauernhaus und dem geplanten Gewerbegebiet befinden sich mehrere Bestandsgebäude, u.a. mehrstöckige Wohn- und Betriebsgebäude.

Eine Blick- oder Sichtbeziehung zu dem Bauernhaus besteht nicht.

Der Turm der Pfarrkirche überragt die ihn umgebende Wohnbebauung.

Die Wandhöhen der später angedachten Bebauung müssen sich in der verbindlichen Bauleitplanung an die Umgebung anpassen. Deshalb wird die Pfarrkirche, als auch das Bauernhaus durch diese Bebauung nicht beeinträchtigt.

Bei den Einzelbaudenkmälern ist somit eine Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung mit den zu treffenden Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten.

1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			Das Plangebiet besteht ausschließlich aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Hier sind die Grundlagen für alle Tiergruppen als ungünstig zu betrachten. Gemäß Artenschutzkartierung Bayern wird der gesamte Bereich südöstlich, als auch südwestlich von Ganacker als „Wiesenbrütergebiet Ganacker“ geführt. Punktfunde sind im Bereich der Planungsfläche nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zur bestehenden Bebauung und der davon ausgehenden Einflüsse ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet nicht als Wiesenbrüterfläche genutzt wird. Um diese Vermutung allerdings abzuklären, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine saP durchzuführen.
Boden		x		x			x			Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ist ohne kulturhistorische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.
Klima/Luft	x			x			x			Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen.

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbewertung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Wasser	x			x			x			Das Gebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und besitzt einen intakten hohen Grundwasserflurabstand.
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x			Durch die bereits bestehende Bebauung und die A92 besteht bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Durch eine Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgeglichen.
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Nicht bekannt
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Das geplante Gewerbegebiet ist von der Lärmausbreitung der im Süden in ca. 650 m Entfernung vorbeiführenden Autobahn A 92 vorbelastet. Hier sind auf Grund der Entfernung voraussichtlich keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, abschließend ist dies in einem späteren Baugebietungsverfahren zu klären. Gewisse Nutzungseinschränkungen bezüglich der Schutzwürdigkeit angrenzender Wohnbebauung sind zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen im nachfolgenden Baugebietungsverfahren muss den Anforderungen an den Lärmschutz ausreichend Rechnung getragen werden. Die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet wird aus immissionschutztechnischer Sicht unter gewissen Ein- bzw. Beschränkungen möglich sein.

UMWELTBERICHT**Deckblatt Nr. 37 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
des Marktes Pilsting**

Schutz- gut	Leis- tungs- fähig- keit			Emp- find- lichkeit			Gesamt- bedeu- tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Wechsel- wirkungen zwischen den einzel- nen Belan- gen des Umwelt- schutzes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

1.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands) durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 37 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 37 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 37 zum FNP mit integriertem LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Luftthygiene	X			Durch die Darstellung der Flächen als Gewerbegebiet sind vorübergehend, während der Bauphase mit zusätzlichen Lärmquellen zu rechnen. Um vom Planungsgebiet ausgehende kritische Emissionen auf Nachbargebäude zu verhindern, sind zu einem späteren Zeitpunkt auf Bebauungsplanebene Lärmkontingente nach DIN 45691 zu ermitteln und festzusetzen. Gewisse Nutzungseinschränkungen bzw. baulicher Schallschutz gegenüber der schützenswerten Bebauung sind zu erwarten. Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der in ca. 650 m Entfernung vorbeiführenden Autobahn A92 vorbelastet.	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	X			Die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzfläche hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 37 von einer Fläche	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 37 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan			Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 37 zum FNP mit integriertem LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				für die Landwirtschaft zu einem Gewerbegebiet (GE) führt dabei nur zu geringen Änderungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Gemäß Artenschutzkartierung Bayern wird der gesamte Bereich südöstlich, als auch südwestlich von Ganacker als „Wiesenbrütergebiet Ganacker“ geführt. Punktfunde sind im Bereich der Planungsfläche nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zur bestehenden Bebauung und der davon ausgehenden Einflüsse ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet nicht als Wiesenbrüterfläche genutzt wird. Um diese Vermutung allerdings abzuklären, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine saP durchzuführen.	
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und die Erstellung einer saP abgehandelt.	
Schutzgut Boden		X		Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich der Bauparzellen verändert, der Oberboden wird dort großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert. Durch die Baumaßnahmen sind Erdbewegungen unvermeidbar. Nach erfolgter Modellierung wird der Oberboden weitgehend wieder angedeckt, somit wird zumindest teilweise der Eingriff minimiert. Im Bereich der Baufenster wird der Großteil	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 37 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan			Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 37 zum FNP mit integriertem LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				der Flächen versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen, wie die Auflagen bezüglich des Versiegelungsgrades bei den Stellflächen können die Auswirkungen weiter vermindern. Der Ausgleich für den nicht zu vermeidenden Eingriff erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.	
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzgut Wasser	X			Das Gelände liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und besitzt einen intakten Grundwasserflurabstand.	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan mit Grünordnung) können beispielsweise für Stellflächen wasserdurchlässige Beläge festgesetzt werden. Der erforderliche Ausgleich wird in der verbindlichen Bauleitplanung errechnet und durchgeführt.	
Schutzgut Luft und Klima	X			Durch die Änderung ist keine zusätzlich nennenswerte Beeinträchtigung von kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen im Planungsgebiet zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 37 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan			Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 37 zum FNP mit integriertem LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
					Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	Bei Nichtdurchführung ergäben sich keine Auswirkungen im Bezug auf die Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X			Die Flächen befinden sich im Anschluss an bestehende Bebauung und weisen nur geringe Erholungsfunktion aus. Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 37 von Flächen für die Landwirtschaft zu einem Gewerbegebiet (GE) führt dabei zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 37 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan			Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 37 zum FNP mit integriertem LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter	X			Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind voraussichtlich nicht auf der Fläche vorhanden. Die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die notwendigen textlichen Festsetzungen zu treffen, um eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmäler ausreichend zu sichern.	

1.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan

Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die geringen bis mittleren Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Bebauung, vorhandene Erschließung, gute Verkehrsanbindung) nutzen zu können.

1.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Grund der gewünschten städtebaulichen Zielsetzungen, in diesem Bereich von Ganacker Gewerbeflächen zu entwickeln, ist die Überarbeitung der Fläche durch dieses Deckblatt an dieser Stelle die einzig sinnvolle Möglichkeit. Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch. Weiterhin stellt die Planung eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung an der bereits bestehenden Mischstruktur dar.

1.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt im Rahmen der Aufstellung der rechtsverbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan mit Grünordnung).

1.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

1.9 Zusammenfassung

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Das wesentliche Ziel des Deckblattes ist die erforderliche Bereitstellung von geeigneten Flächen für die Deckung des anstehenden Bedarfs an Bauland für Gewerbe in der Marktgemeinde Pilsting. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wird die Bereitstellung geeigneter Flächen für eine attraktive und wirtschaftliche Gewerbeentwicklung angestrebt. Durch die Darstellung der Planungsfläche als Gewerbefläche wird dafür die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen.

UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 37 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Pilsting

Das Vorhabensgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Ganacker, östlich des „Heuwegs“ und nördlich der Autobahn A92.

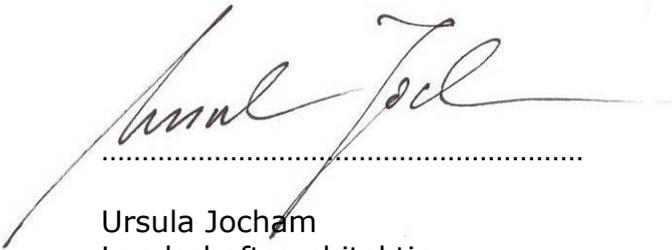
Das Gelände des Planungsgebietes wird derzeit ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Neuplanung verursacht dauerhaft anlagebedingte Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter. Diese werden durch intensive Durch- und Eingrünung der Fläche minimiert. Die nicht minimierbaren Auswirkungen werden ausgeglichen.

Iggensbach, den 13.02.2017

Geändert am 10.04.2017

Geändert am 12.06.2017



Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

BauGB. (2013). *Baugesetzbuch* .

BayernViewer. (2017). Abgerufen am 2017 von www.geoportal.bayern.de/bayernviewer

DSchG. (2013). *Denkmalschutzgesetz* .

FIN Web. (2017). Abgerufen am 2017 von www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013.

Regionalplan Region 13.

Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan</i>	3
<i>Abb. 2: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan</i>	5
<i>Abb. 3: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht</i>	10
<i>Abb. 4: Darstellung der Schutzgebiete nach nat. Recht; im Bildausschnitt nicht vorhanden</i>	11
<i>Abb. 5: Darstellung der amtlich kartierten Biotope</i>	12
<i>Abb. 6: Überschwemmungsgebiet, Kartenausschnitt (unmaßstäblich)</i>	14
<i>Abb. 7: Wassersensibler Bereich, Kartenausschnitt (unmaßstäblich)</i>	15
<i>Abb. 8: Luftbild Ganacker mit Bodendenkmälern (rot) und Baudenkmälern (rosa)</i>	16