

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



DECKBLATT-NR.: 32

Markt Pilsting

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

UMWELTBERICHT

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: **23. Mai 2016**

GEÄNDERT AM: 25. Juli 2016

GEÄNDERT AM: 24. Oktober 2016



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. 32

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	5
1.2.1	Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern	7
1.2.2	Ziele der Raumordnung/Regionalplanung	8
1.2.3	Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.....	8
1.2.4	Schutzgebiete	9
1.2.5	Bindung BNatSchG und BayNatSchG	10
1.2.6	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	10
1.2.7	Überschwemmungsgebiet	11
1.2.8	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht.....	12
1.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wur- den.....	14
1.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umwelt-zustands) durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 32 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.....	17
1.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan	22
1.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	22
1.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	22
1.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	22
1.9	Zusammenfassung	22

1. Umweltbericht

1.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 32 betroffenen Flächen liegen am südlichen Ortsrand von Gana-cker, östlich der „Landauer Straße“ (Kreisstraße DGF 26) und nördlich der Autobahn A92.

Der Änderungsbereich besteht derzeit aus einer intensiv genutzten Ackerfläche, einer kleinen Garten- bzw. Grünfläche und bestehenden Schotter-/ Pflasterwegen. Nördlich und westlich anschließend befindet sich vorhandene Wohnbebauung. Im Osten und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Der gesamte Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die dargestellte Trasse der bestehenden 20kV-Freileitung wird zukünftig unterirdisch verkabelt. Bei den zum Erhalt und zur Sicherung dargestellten vorhandenen Gehölzen handelt es sich um vier kleine Obst- und Nadelbäume, die nicht erhaltenswert sind. Im Deckblatt Nr. 32 wird am östlichen, südlichen und westlichen Ortsrand des geplanten Mischgebietes eine neue Ortsrandeingrünung dargestellt.

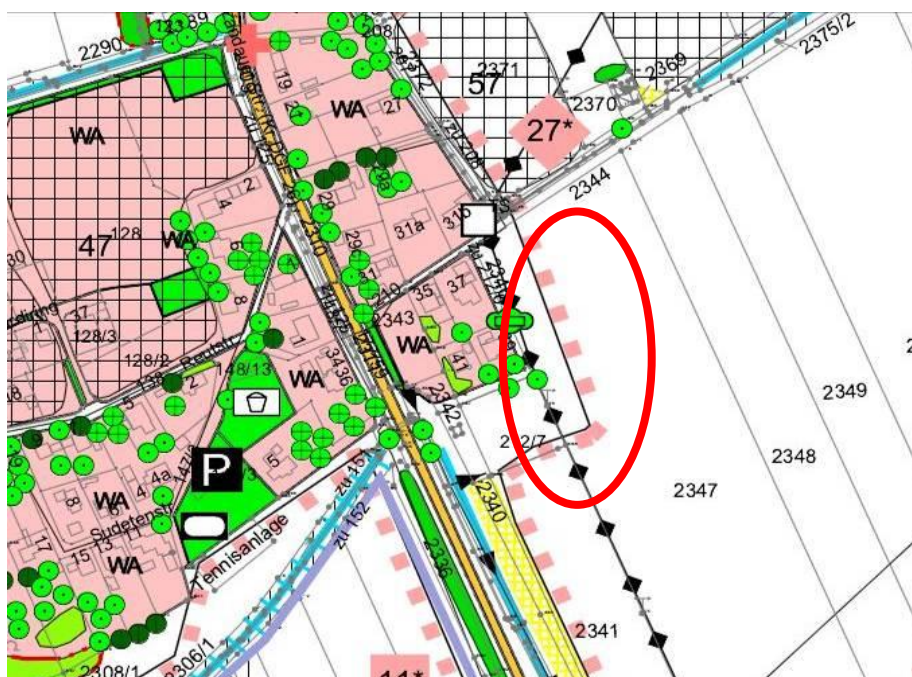


Abb. 1: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Pilsting

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept Inhalt und Ziele

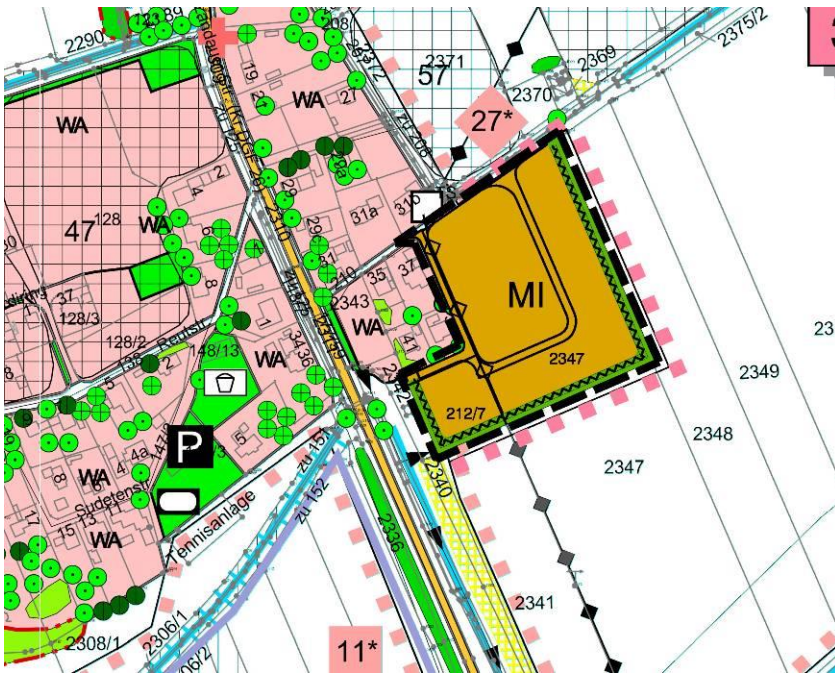
Der Markt Pilsting hat am 15.03.2016 beschlossen, den derzeit gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 32 zu ändern. Parallel dazu wird der Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung MI „Ganacker-Süd“ aufgestellt.

Der wesentliche Inhalt der Änderung besteht darin, die gesamte Fläche als Mischgebiet darzustellen.

Inhalt des Deckblattes zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Mit dem Deckblatt Nr. 32 wird die gesamte Planungsfläche als Mischgebiet (MI) dargestellt. Die dargestellte Trasse der bestehenden 20kV-Freileitung wird zukünftig unterirdisch verkabelt.

Bei den zum Erhalt und zur Sicherung dargestellten vorhandenen Gehölzen handelt es sich um vier kleine Obst- und Nadelbäume, die nicht erhaltenswert sind.



*Abb. 2: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan
mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Pilsting mit Deckblatt Nr. 32*

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 im Parallelverfahren 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. 32
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB ¹	Ausweisung des Mischgebietes im direkten Anschluss an bestehende Bebauung und bestehende Erschließungsstraße. Somit kann dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen werden.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Aufbau eines Trennsystems, Ableitung des Schmutzwassers in den kommunalen Schmutzwasserkanal in der bestehenden „Landauer Straße“. Oberflächenwasser der Erschließungsstraße wird den vorgesehen Flächen für die Wasserrückhaltung in den Graben „Hauptkanal“, eingeleitet. Das Oberflächenwasser von den privaten Baugrundstücken ist in den Untergrund zu versickern.
3	Luftreinhaltung	Immissionschutzrecht	Von dem allgemeinen Wohngebiet sind keine lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionschutzrecht	Zum Schutz der Anwohner und aus Gründen der Planungssicherheit wurde eine Schalltechnische Untersuchung (schalltechnischen Bericht Nr. S1603010 des Ingenieurbüros Geoplan aus Osterhofen vom 10.05.2016) in Auftrag gegeben. In der Untersuchung wurde die Lärmausbreitung der in ca. 260 m Entfernung vorbeiführenden Autobahn A92, sowie der DGF26 betrachtet. Im Bericht werden entsprechende Maßnahmen (Lärmschutzwall, Grundrissorientierung inner-

¹ (BauGB, 2013)

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Deckblattes Nr. 32
			halb der Wohngebäude, Schallschutzfenster, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, etc.) aufgezeigt, die eine Bebauung ermöglichen. Durch entsprechende Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan wird den Anforderungen an den Lärmschutz ausreichend Rechnung getragen. Diese schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
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	Aufbau eines Trennsystems, Ableitung des Schmutzwassers in den kommunalen Schmutzwasserkanal in der bestehenden „Landauer Straße“. Oberflächenwasser der Erschließungsstraße wird den vorgesehenen Flächen für die Wasserrückhaltung in den Gräben „Hauptkanal“, eingeleitet. Das Oberflächenwasser von den privaten Baugrundstücken ist in den Untergrund zu versickern.
7	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	Durch die bereits bestehende Bebauung und die beiden Straßen (A92 und DEG 26) besteht bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Ausgehend vom Bestand wird mit der Darstellung des Mischgebietes und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt. Durch eine Ein- und Durchgrünung des Baugebietes 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 gehört 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 Mischflächen für Wohnbebauung und Kleingewerbe zu schaffen.

1.2.3 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Im derzeitig rechtsverbindliche Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die dargestellte Trasse der bestehenden 20kV-Freileitung wird zukünftig unterirdisch verkabelt. Bei den zum Erhalt und zur Sicherung dargestellten vorhandenen Gehölzen handelt es sich um vier kleine Obst- und Nadelbäume, die nicht erhaltenswert sind.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird parallel durch das Deckblatt Nr. 32 überarbeitet.

3 (Regionalplan Region 13)

1.2.4 Schutzgebiete

Im Planungsgebiet selber, sowie in der näheren Umgebung sind keine Biotope aus der amtlichen Biotopkartierung Bayern vorhanden.⁴

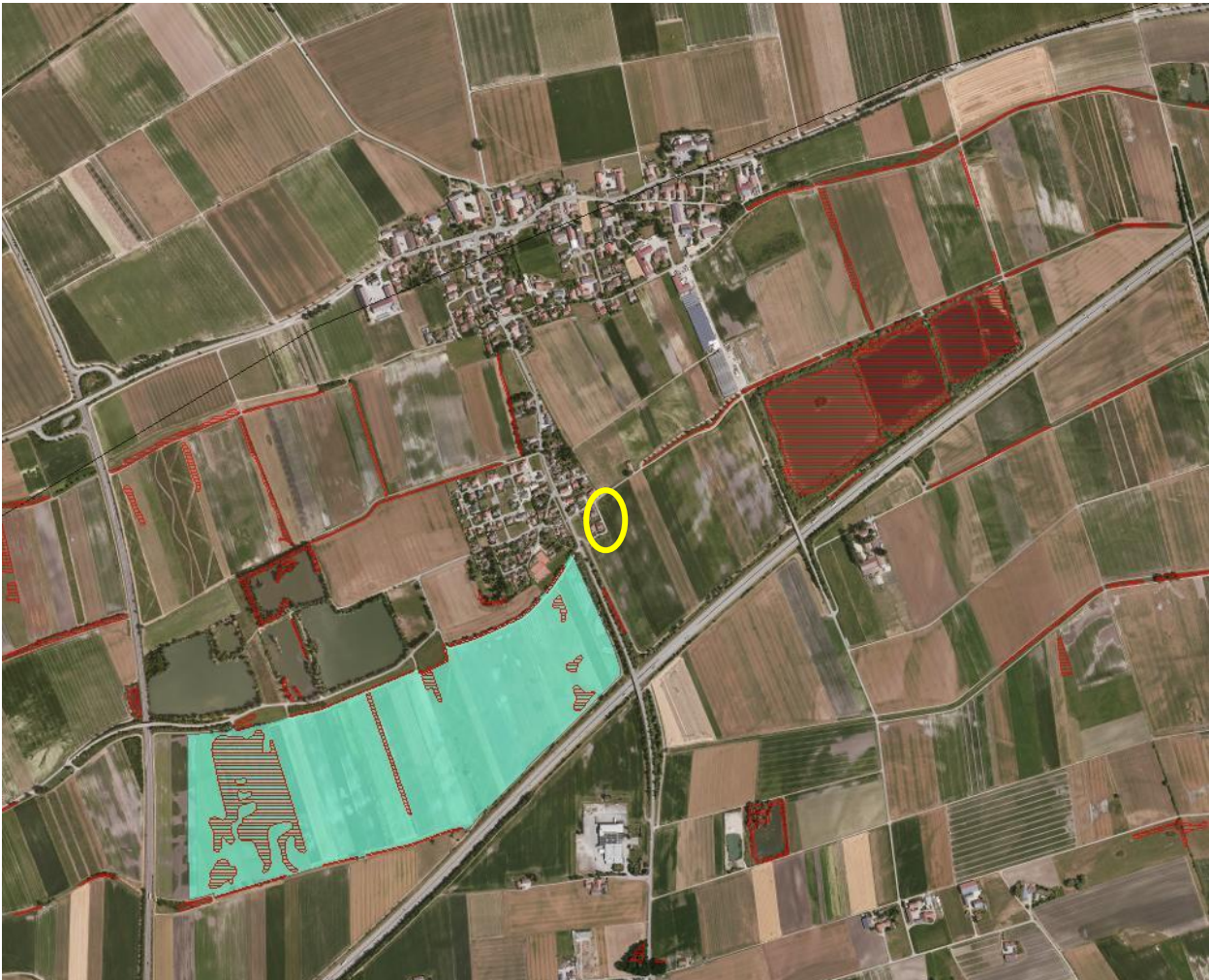


Abb. 3: Schutzgebiete und Biotope

Rot schraffiert: amtlich kartierte Biotope
Cyan: SPA-Gebiet „Wiesenbrüteregebiet im Unteren Isartal“

Im weiteren Umgriff sind FFH-Schutzgebiete gemäß Europarecht nicht vorhanden. Südwestlich der Kreisstraße beginnt das SPA-Gebiet „Wiesenbrüteregebiet im Unteren Isartal“. Dieses Schutzgebiet hat jedoch seine Ausdehnung Richtung Westen. Auswirkungen auf eventuelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgebieten und der geplanten Bebauung können weitestgehend ausgeschlossen werden. Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

⁴ (FIN Web, 2016)

1.2.5 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. 32 sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen vorhanden.

1.2.6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde Dingolfing-Landau sind zwei Brutnachweise des Kiebitzes direkt südlich an das Baugebiet angrenzend bekannt. Aufgrund dessen ist davon auszugehen, dass im Umgriff des Planungsbereiches eine potentielle Eignung der Fläche für Wiesenbrüter gegeben ist. Deshalb wurde vom Büro natureconsult eine saP durchgeführt (vgl. Anlage 2).

Ebenso wird in der saP noch auf weitere relevante Arten eingegangen. Das Ergebnis, die Zusammenfassung der saP und die daraus folgenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für im Untersuchungsraum vorhandene, schützenswerte Arten werden im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt und näher erläutert.

1.2.7 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.⁵



Abb. 4: Überschwemmungsgebiet, Kartenausschnitt (unmaßstäblich) , keines vorhanden

5 (BayernViewer, 2016)

1.2.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Einzelndenkmal werden durch die Planung nicht betroffen. Auch ein Bodendenkmal befindet sich nicht auf der Planungsfläche.

Das geplante Baugebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu einem bekannten Bodendenkmal und wird daher von Seiten der Kreisarchäologie als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Satz 1 bis 2 Denkmalschutzgesetz unterliegen.

Außerhalb des Planungsgebietes befinden sich folgende Bodendenkmäler (von Norden nach Westen):

- D-2-7242-0494: „Untertägige Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Kirche St. Leonhard mit zugehörigem, ummauerten Friedhof mit Friedhofskapelle in Ganacker, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.“
- D-2-7242-0204: „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“
- D-2-7242-0140: „Siedlung und Bestattungsort vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Verebnete vorgeschichtliche Grabhügel.“
- D-2-7242-0194: „Siedlung, Bestattungsort und verebnetes Grabenwerk mit zwei Gräbern vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung mit Kreisgräben“
- D-2-7242-0193: „Siedlung und Bestattungsort vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, z. T. mit Kreisgräben.“

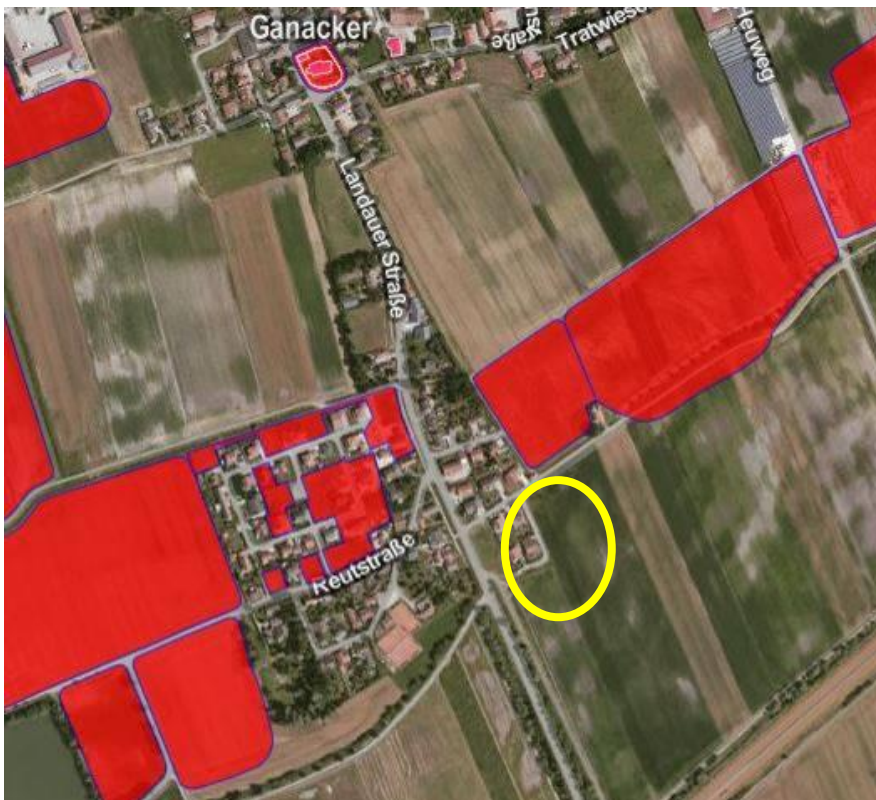


Abb. 5: Luftbild Ganacker mit Bodendenkmälern (rot) und Baudenkmalen (rosa)

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 südlichen Randbereich der Ortschaft. Zwischen der Pfarrkirche, als auch dem Bauernhaus und der geplanten Bebauung befinden sich mehrere Bestandsgebäude, u.a. mehrstöckige Wohngebäude. Eine Blick- oder Sichtbeziehung zu dem Bauernhaus besteht nicht. Der Turm der Pfarrkirche überragt die ihn umgebende Wohnbebauung. Dies ist auch bei der geplanten Bebauung mit den an die Umgebung angepassten zulässigen Wandhöhen gegeben. 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 getroffenen 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-fähig-keit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x-	x		x-	x		x-	x		Das Plangebiet besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und einem randlichen Straßengrünstreifen. Hier sind die Grundlagen für alle Tiergruppen als ungünstig zu betrachten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind vorhabensbedingte Beeinträchtigungen für die Mehrzahl der prüfungsrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (z. B. Insektenarten, Pflanzenarten, Libellen usw.) auszuschließen. Nachdem das Deckblatt zum Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan erfolgt, wurde die Erstellung der saP auf der Ebene des Bebauungsplans vollzogen. In der saP wird ausführlich auf die entsprechenden Arten eingegangen und Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen formuliert, die auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die potentiell betroffenen Arten vermieden bzw. vorgezogen kompensiert werden.
Boden		x		x			x			Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ist ohne kulturhistori-

Schutz- gut	Leis- tungs- fähig- keit			Emp- find- lichkeit			Gesamt- bedeu- tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										sche Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.
Klima/ Luft	x			x			x			Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind in den Planungsgebieten nicht festzustellen.
Wasser	x			x			x			Das Gebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und besitzt einen intakten hohen Grundwasserflurabstand.
Land- schafts- bild und Erholung	x			x			x			Durch die bereits bestehende Bebauung und die beiden bestehenden Straßen (A92 und DGF 26) besteht bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Durch eine Ein- und Durchgrünung des Baugebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgeglichen.
Kultur- und Sachgüter		x			x			x		Das geplante Baugebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu einem bekannten Bodendenkmal und wird daher von Seiten der Kreisarchäologie als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.
Mensch und Ge- sundheit, Lärm	x			x			x			Das geplante Mischgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Süden in ca. 260 m Entfernung vorbeiführenden Autobahn A 92 vorbelastet. Hier ist durch Lärmschutzmaßnahmen im späteren Bebauungsplanverfahren Vorsorge zu treffen. Durch entsprechende Maßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan muss den Anforderungen an den Lärmschutz ausreichend Rechnung

Schutz- gut	Leis- tungs- fähig- keit			Emp- find- lichkeit			Gesamt- bedeu- tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										getragen werden. Gewisse Nutzungseinschränkungen bzw. baulicher Schallschutz im Planungsgebiet gegenüber der Emissionen von der Autobahn sind zu erwarten. Die beabsichtigte Nutzung als Mischgebiet wird aus immissionsschutztechnischer Sicht unter gewissen Ein- bzw. Beschränkungen möglich sein.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	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. 32 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 32 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 32 zum FNP mit integriertem LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Luftthygiene	X			Durch die Darstellung der Flächen als Mischgebiet sind vorübergehend, während der Bauphase mit zusätzlichen Lärmquellen zu rechnen. Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der in ca. 260 m Entfernung vorbeiführenden Autobahn A92 und der DGF 26 vorbelastet. Hier ist durch Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan Vorsorge zu treffen.	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Garten- bzw. Grünfläche 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 und die kleine Grünfläche entlang der Privatstraße haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 32 von Fläche für die Landwirtschaft zu einem Mischgebiet (MI) führt dabei nur zu geringen Änderungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Aus artenschutzrechtlicher Sicht	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Garten- bzw. Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Um- welt- und Natur- schutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 32 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan				bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Er- heblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Auf- stellung des Deckblattes Nr. 32 zum FNP mit in- tegriertem LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	
				<p>sind vorhabensbedingte Beeinträchtigungen für die Mehrzahl der prüfungsrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (z. B. Insektenarten, Pflanzenarten, Libellen usw.) auszuschließen.</p> <p>Im Anschluss an die Planungsfläche im Süden auf den angrenzenden Ackerflächen sind der Unteren Naturschutzbehörde 2 Brutplätze des Kiebitzes bekannt. Hier werden die Auswirkungen auf die Population in einer saP begleitend zum Bebauungsplan untersucht und eventuell erforderlichen Maßnahmen formuliert. Nachdem das Deckblatt zum Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan erfolgt, wurde die Erstellung der saP auf der Ebene des Bebauungsplans vollzogen. In der saP wird ausführlich auf die entsprechenden Arten eingegangen und entsprechende Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen formuliert, die auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die potentiell betroffenen Arten vermieden bzw. vorgezogen kompensiert werden.</p>	
				<p>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.</p>	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Um- welt- und Natur- schutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 32 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan				Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Auf- stellung des Deckblattes Nr. 32 zum FNP mit in- tegriertem LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Er- heblichkeit	erheblich			
Schutzgut Boden		X			Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Be- reich der Bauparzellen verändert, der Oberboden wird dort großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Damit wird die Bodenstruktur größten- teils 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 Flächen versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen, wie die Auflagen bezüglich des Versiegelungsgrades bei den Stellflächen können die Auswirkungen weiter ver- mindern. Der Ausgleich für den nicht zu vermeidenden Eingriff erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Garten- bzw. Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Ände- rung gegenüber dem IST-Zustand.
					Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bau- leitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzgut Wasser	X				Das Gelände liegt außerhalb von Wasserschutzgebiete- ten und besitzt einen intakten Grundwasserflurab- stand.	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Garten- bzw. Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Än- derung gegenüber dem IST-

Umweltschutzgut bzw. Belange des Um- welt- und Natur- schutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 32 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan				Bemerkung Planungsziele und -vorgaben im Zuge der Auf- stellung des Deckblattes Nr. 32 zum FNP mit in- tegriertem LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Er- heblichkeit	erheblich			
						Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan mit Grünordnung) werden für Stellflächen wasserdurchlässige Beläge festgesetzt. Genauso wird der erforderliche Ausgleich errechnet und durchgeführt.		
Schutzgut Luft und Klima	X			Durch die Änderung ist keine zusätzlich nennenswerte Beeinträchtigung von kleinklimatisch wirksamen Luft- austauschbahnen im Planungsgebiet zu erwarten.		Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Garten- bzw. Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Än- derung 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, übli- cherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wech- selwirkungen sind nicht zu erwarten.		Bei Nichtdurchführung ergäben sich keine Auswirkungen im Bezug auf die Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Um- weltschutzes.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 32 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 32 zum FNP mit integriertem LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X			Die Flächen befinden sich im Anschluss an bestehende Bebauung, sowie der „Landauer Straße“ und weisen nur geringe Erholungsfunktion aus. Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblattes Nr. 32 von Fläche für die Landwirtschaft zu einem Mischgebiet (MI) führt dabei zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	Der IST-Zustand mit der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Garten- bzw. Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter	x			Schutzwürdigen 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 und Garten- bzw. Grünfläche 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 bzw. als Garten- bzw. Grünfläche 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 Mischflächen 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 die bereits bestehende Wohnstruktur 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.

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 Wohnbebauung und Kleingewerbe in der Marktgemeinde Pilsting. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wird die Bereitstellung geeigneter Flächen für eine attraktive und wirtschaftliche Wohnsiedlungsentwicklung in Verbindung mit der Flächenausweisung von verträglichen Kleingewerbeansiedlungen für Existenzgründer angestrebt. Durch die Darstellung der Planungsfläche als Mischfläche wird dafür die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen.

Das Vorhabensgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Ganacker, östlich der DGF26.

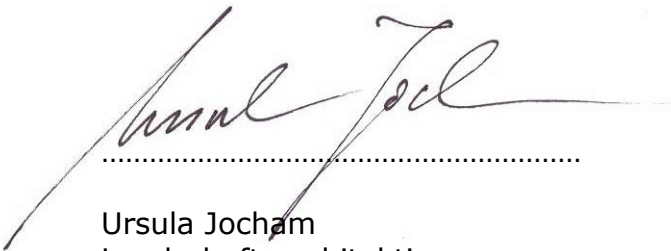
Das Gelände des Planungsgebietes wird derzeit zum Großteil intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf einem kleinen Teilbereich befindet sich eine straßenbegleitende Grünfläche.

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 23.05.2016

Geändert am 25.07.2016

Geändert am 24.10.2016



Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

BauGB. (2013). *Baugesetzbuch* .

BayernViewer. (2015). Abgerufen am 2015 von www.geoportal.bayern.de/bayernviewer

DSchG. (2013). *Denkmalschutzgesetz* .

FIN Web. (2015). Abgerufen am 2015 von www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013.

Regionalplan Region 13.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan	3
Abb. 2: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan	4
Abb. 3: Schutzgebiete und Biotope	9
Abb. 4: Überschwemmungsgebiet, Kartenausschnitt (unmaßstäblich) , keines vorhanden	11
Abb. 5: Luftbild Ganacker mit Bodendenkmälern (rot) und Baudenkmälern (rosa)	12