



**Markt Pilsting**  
**Landkreis Dingolfing-Landau**

## **Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „GE Oberndorf“**

**Genehmigungsfassung vom 15.11.2021**

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**Auftraggeber:** Markt Pilsting  
vertreten durch  
den 1. Bürgermeister Martin Hiergeist

Marktplatz 23  
94431 Pilsting

**Planverfasser:** **TB|MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:  
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner  
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de  
www.tb-markert.de

**Bearbeitung:** **Adrian Merdes**  
Stadtplaner ByAK

**Jeroen Erhardt**  
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

**Nicolas Schmelter**  
B.Sc. Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur

**Planstand Genehmigungsfassung vom 15.11.2021**

Nürnberg, 15.11.2021  
**TB|MARKERT**

Ort, 15.11.2021  
**Markt Pilsting**

---

Adrian Merdes

---

1. Bürgermeister Martin Hiergeist

# Inhaltsverzeichnis

<b><u>A.</u></b>	<b><u>Begründung</u></b>	<b>5</b>
<b>A.1</b>	<b>Anlass und Erfordernis</b>	<b>5</b>
<b>A.2</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>5</b>
<b>A.3</b>	<b>Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen</b>	<b>6</b>
A.3.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	6
<b>A.4</b>	<b>Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>7</b>
A.4.1	Übergeordnete Planungen	7
A.4.2	Naturschutzrecht	9
A.4.3	Wasserhaushalt	9
A.4.4	Denkmalschutz	9
A.4.5	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	10
<b>A.5</b>	<b>Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>11</b>
A.5.1	Räumlicher Geltungsbereich	11
A.5.2	Nutzungsänderungen	11
A.5.3	Flächenbilanz	11
<b><u>B.</u></b>	<b><u>Umweltbericht</u></b>	<b>12</b>
<b>B.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>12</b>
B.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts der Flächennutzungsplanänderung	12
B.1.2	Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	12
B.1.3	Flächennutzungsplan	12
B.1.4	Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm	12
<b>B.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes</b>	<b>13</b>
B.2.1	Schutzgut Fläche	13
B.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	13
B.2.3	Schutzgut Boden	13
B.2.4	Schutzgut Wasser	13
B.2.5	Schutzgut Luft und Klima	14
B.2.6	Schutzgut Landschaft	14
B.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	14
B.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	15
B.2.9	Wechselwirkungen	15
<b>B.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>	<b>15</b>
B.3.1	Wirkfaktoren	15
B.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	16
B.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	16
B.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	17
B.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	17
B.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	17

---

B.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	17
B.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
B.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	18
B.3.10	Wechselwirkungen	18
B.3.11	Belange des technischen Umweltschutzes	20
B.3.12	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	20
B.3.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	20
<b>B.4</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung</b>	<b>21</b>
<b>B.5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>21</b>
<b>B.6</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>21</b>
B.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	21
B.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	22
B.6.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	22
B.6.4	Referenzliste mit Quellen	22
<b>B.7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>23</b>
<b>C.</b>	<b><u>Rechtsgrundlagen</u></b>	<b>25</b>
<b>D.</b>	<b><u>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</u></b>	<b>25</b>

---

## **A. Begründung**

### **A.1 Anlass und Erfordernis**

Der Markt Pilsting will die Ansiedlung einer Fahrschule für Motorräder, Pkw und Lkw im Nordosten des Gemeindeteils Oberndorf auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2201/2 ermöglichen. Im Zuge dessen soll auf der übrigen Fläche des Grundstücks ein Angebot an Parzellen für handwerkliche Betriebe entstehen. Daher beabsichtigt der Markt Pilsting die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Oberndorf“.

Für den Umgriff des Bebauungsplans weist der FNP derzeit Außenbereich nach § 35 aus. Die Entwicklung des angestrebten Bebauungsplans aus den Darstellungen des FNP ist nicht möglich. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

### **A.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt das Ziel eine Fläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wird eine Gewerbefläche dargestellt.

Um die Ortsrandsituation zu würdigen, soll über eine Grünfläche am Rand des Plangebietes ein Übergang von bebauten zu unbebauten Flächen realisiert werden.

## A.3 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

### A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Gemeindeteils Oberndorf. Dieser geht nahtlos in den südlich liegenden Hauptort Pilsting über. Die Entfernung zwischen dem Ortskern Pilstings und dem Änderungsgebiet beträgt ca. 1 km. In nord-westlicher Richtung wird das Änderungsgebiet durch die Staatsstraße 2074, in östlicher Richtung durch landwirtschaftliche Flächen und in südlicher Richtung durch Wohnbebauung entlang der Deggen-dorfer Straße begrenzt.

Das Änderungsgebiet selbst umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 2201/2 – Gemarkung Waib-ling. Es wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist nicht bebaut.



**Abbildung 1. Änderungsbereich (schwarze Umgrenzung) und nähere Umgebung**  
 Plangrundlage: Digitale Flurkarte © Bay. Vermessungsverwaltung 2021 (ohne Maßstab)

## **A.4 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen**

### **A.4.1 Übergeordnete Planungen**

#### **A.4.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 (LEP)**

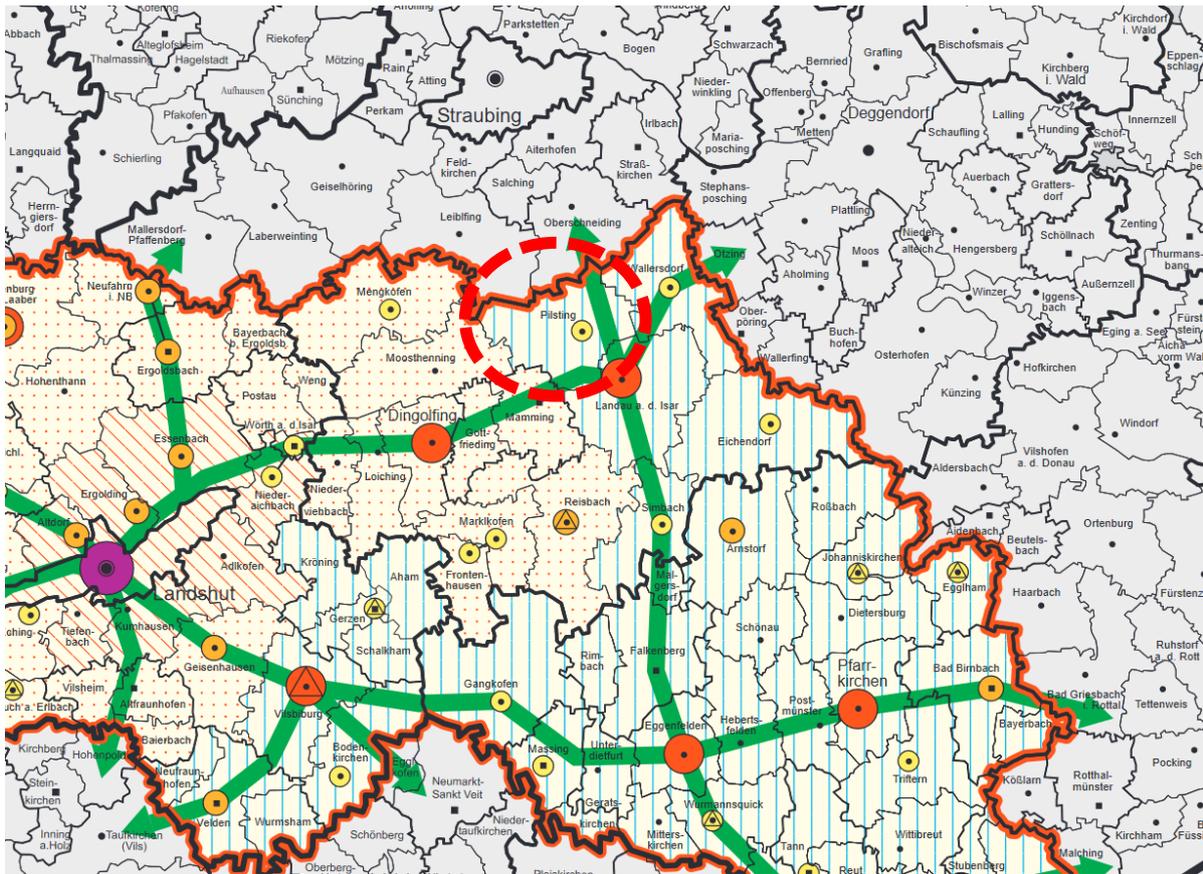
Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Stand 01. Januar 2020) zu beachten.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen [Z 1.1.1]*
- *Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden. [G 1.1.1]*
- *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten [Z 1.1.2]*
- *Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie Stärken ausgebaut werden. [G 1.4.1]*
- *Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. [G 2.2.2]*
- *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...], er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...]. [G 2.2.5]*
- *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. [G 3.1]*
- *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden [G 5.1]*

#### **A.4.1.2 Regionalplan**

Der zu berücksichtigende Regionalplan der Region Landshut (Stand nach der elften Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 30. Januar 2020) stellt Pilsting als ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll dar. Durch den Markt verläuft eine Entwicklungsachse von Landau an der Isar in Richtung Straubing.



**Abbildung 2. Auszug Regionalplan der Region Landshut – Karte zur Raumstruktur**

Kartengrundlage: Regionaler Planungsverband Landshut nach Regierung von Niederbayern (ohne Maßstab)

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

#### A I Leitbild

- *Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden. [Z 1]*
- *Es ist anzustreben, die Region als eigenständigen, gesunden Lebensraum und leistungsfähigen Wirtschaftsstandort zu sichern und weiter zu entwickeln. Der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen, vor allem auch im öffentlichen Bereich, kommt in der Region besondere Bedeutung zu. [G 2]*
- *Die für die wirtschaftliche Entwicklung notwendige Mobilität und Kommunikation sind umweltschonend und effizient zu gewährleisten. [G 5]*

#### A II Raumstruktur

- *Eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist von besonderer Bedeutung. Dies ist besonders für die Zentralen Orte und die Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen anzustreben. [G 5]*

Markt Pilsting

**Flächennutzungsplan, 56. Änderung** – Begründung mit Umweltbericht  
Genehmigungsfassung vom 15.11.2021

## B V Wirtschaft

- *Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen ist anzustreben, die Region Landshut als attraktiven, leistungsfähigen und innovativen Wirtschaftsraum zu stärken und zu sichern. [G 1.1]*
- *Die dezentrale, regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großbetrieben und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum ist für die Wettbewerbsfähigkeit von besonderer Bedeutung. [G 1.2]*
- *Eine Erweiterung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots insgesamt, vor allem aber von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen, sowie eine Verbreiterung der Branchenstruktur sind in allen Teilräumen der Region anzustreben. [...]. Unerwünschte Abwanderungen, insbesondere bei Fachkräften, und unzumutbaren Pendelentfernungen ist entgegen zu wirken. [G 1.5]*

### A.4.2 Naturschutzrecht

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet und keine Biotope. Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich ein amtlich kartiertes Flachlandbiotop (Siehe Begründung zum Bebauungsplan). Die Planung führt zu keinen negativen Auswirkungen auf das nahe gelegene Flachlandbiotop.

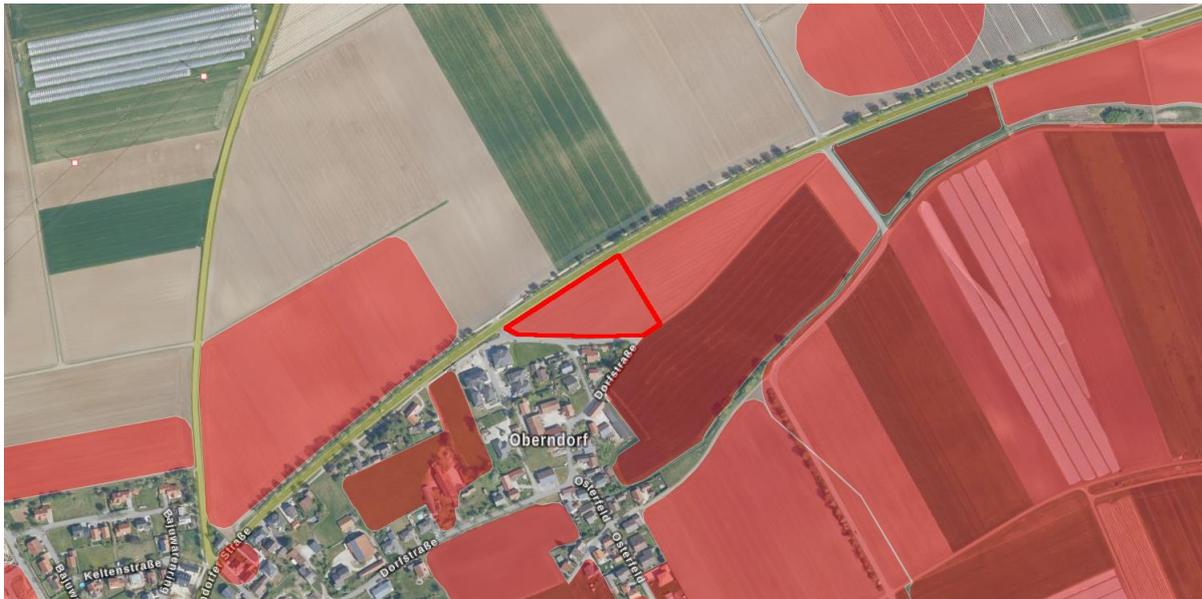
### A.4.3 Wasserhaushalt

Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie Hochwassergefahrenflächen. Aufgrund der Lage im Isar-Einzugsgebiet kann von einem geringen Grundwasserflurabstand ausgegangen werden.

### A.4.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind keine Baudenkmäler bekannt. Der gesamte Änderungsbereich befindet sich auf dem Bodendenkmal „Siedlung des Neolithikums, u.a. der Linearbandkeramik und des Mittelneolithikums, der mittleren Bronzezeit, der Urnenfelder-, Hallstatt- und Latènezeit sowie der frühen Neuzeit. Bestattungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“ (D-2-7241-0029). Als Ersatzmaßnahme wird eine archäologische Ausgrabung durchgeführt, die am 18.08.2021 begonnen wurde.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

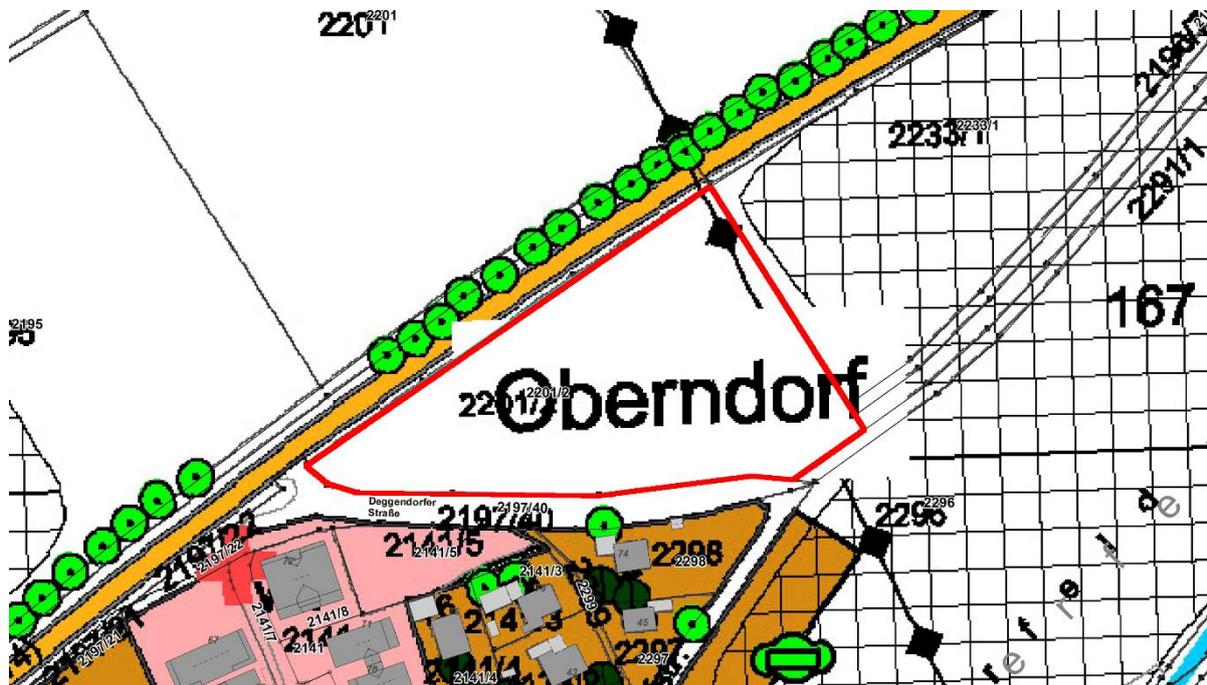


**Abbildung 3. Bodendenkmal im Umgriff des Plangebiets**

Plangrundlage: Digitales Orthofoto, © Bay. Vermessungsverwaltung, 2021 (ohne Maßstab)

#### A.4.5 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der Markt Pilsting besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. In diesem wird der gegenständliche Bereich derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB dargestellt. Südlich des Änderungsbereichs befindet sich eine Dorfgebietsfläche und eine Fläche die als Allgemeines Wohngebiet dargestellt wird.



**Abbildung 4. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan**

(ohne Maßstab)

## A.5 Änderung des Flächennutzungsplans

### A.5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich mit einem Umgriff von ca. 1 ha umfasst das Grundstück Flst.-Nrn. 1101/2 - Gemarkung Waibling.

### A.5.2 Nutzungsänderungen

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst im Änderungsbereich die Darstellung einer Gewerbefläche. Im Osten an den Außenbereich grenzend wird eine Grünfläche mit Obstbäumen dargestellt.

### A.5.3 Flächenbilanz

Tabelle 1. Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Gewerbefläche	0 m <sup>2</sup>	8.882 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft (§ 35)	9.872 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	0 m <sup>2</sup>	455 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	0 m <sup>2</sup>	535 m <sup>2</sup>
<b>Fläche gesamt</b>	<b>9.872 m<sup>2</sup></b>	<b>9.872 m<sup>2</sup></b>

---

## **B. Umweltbericht**

### **B.1 Einleitung**

#### **B.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Flächennutzungsplanänderung**

Der Markt Pilsting plant im Nordosten des Siedlungsgebietes die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes, da bestehende Baupotenziale nicht ausreichen, um den vorhandenen Bedarf zu decken. Hierzu wird der Bebauungsplan „GE Oberndorf“ aufgestellt, der einen Geltungsbereich mit einer Fläche von 9.872 m<sup>2</sup> umfasst.

Ziel des Bebauungsplans ist die Befriedigung der bestehenden Nachfrage nach Gewerbebauflächen. Dabei sollen die städtebaulichen Strukturen des angrenzenden Wohngebietes fortgeführt werden und angemessen an das neue Baugebiet angeschlossen werden.

Der Vorhabenraum schließt das Grundstück Fl.-Nr. 2201/2 ein. Das geplante Gewerbegebiet wird über die Deggendorfer Straße erschlossen. Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind die Maßnahmen der Grünordnung, beispielsweise eine Eingrünung Richtung Osten in die freie Landschaft, zu realisieren.

#### **B.1.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung**

Für die Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zu erstellen.

In der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht dient der Vorbereitung darauf aufbauender Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Dem Umweltbericht liegen die nachfolgend beschriebenen Fachplanungen und -gutachten zugrunde.

#### **B.1.3 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Pilsting stellt die überplante Fläche als Außenbereich gemäß § 35 dar.

#### **B.1.4 Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm**

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Landshut (Region 13) sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

## **B.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes**

### **B.2.1 Schutzgut Fläche**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Derzeit sind im Planungsgebiet keine Versiegelungen vorhanden, da es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

### **B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Im Planungsgebiet wachsen derzeit vorwiegend Feldfrüchte als Monokultur. Fragmentarisch können außerdem Ackerwildkräuter vorkommen, insbesondere in den Randbereichen. Das Plangebiet verfügt somit über eine relativ artenarme Vegetation, die stark durch die anthropogene Nutzung geprägt ist.

Der Vorhabenraum wird einseitig von bestehenden Siedlungsstrukturen (südlich angrenzend). Das Gebiet liegt direkt südlich angrenzend an der St2074, einer stark frequentierten überörtlichen Straße. Daher ist vorwiegend mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Darüber hinaus können typische, heimische Tiere der Feldflur, wie beispielsweise Füchse, verschiedene Greifvögel, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse, im Untersuchungsgebiet vorkommen. Aufgrund der vorkommenden Raumstrukturen (Offenland) ist das Vorkommen von Offenlandbrütern wie der Feldlerche generell möglich. Aber Angesicht der Nähe zur anthropogenen Nutzung (Vertikalstrukturen, Lärm, Haustiere, etc.) wird das Plangebiet voraussichtlich gemieden.

Durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsgebieten, zur Straße und zur Bahnlinie bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der stark frequentierten Verkehrsstraße kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können. Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.3 Schutzgut Boden**

Beim Ausgangsgestein handelt es sich um „Schotter, wärmzeitlich – Kies, sandig – Quartär“. Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet „überwiegend Parabraunerde und verbreitet braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)“ vor. Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Dünger und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbart befindlichen Deggendorfer Straße, die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer bis mittlerer Bedeutung.

### **B.2.4 Schutzgut Wasser**

Im Vorhabenraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da sich das Planungsgebiet nicht im Näherungsbereich eines Fließgewässers befindet, kann davon ausgegangen

werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Aufgrund der tieferen Lage im Gelände (Einzugsgebiet der Isar) ist aber von einem geringen Grundwasserflurabstand auszugehen.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.5 Schutzgut Luft und Klima**

Aufgrund der geringen Größe des Planungsraumes ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Durch die Nähe zur stärker frequentierten Deggendorfer Straße (St2074) mit etwa 5.238 Kfz pro Tag, sind lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.6 Schutzgut Landschaft**

Das Gelände ist flach und kaum geneigt. Die Freifläche innerhalb des Vorhabenraums wird durch keine landschaftlich reizvollen Strukturen wie Bäume oder Hecken bereichert. Die Ackerfläche wirkt landschaftlich ausgeräumt.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch die im Norden angrenzende Deggendorfer Straße und das südwestlich angrenzende Siedlungsgebiet gekennzeichnet. Im Osten und Süden in grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft (die landwirtschaftlich genutzt wird).

Da benachbart bereits Siedlungsgebiet und Verkehrsinfrastruktur vorhanden sind, ist das Planungsgebiet teilweise vorbelastet.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Aufgrund des Bodentyps ist von ertragreichen Böden für die landwirtschaftliche Nutzung auszugehen. Der Bodenkennwert liegt bei 66-82 Punkten. Folglich ist von einem Verlust wertvoller Flächen für die landwirtschaftliche Erzeugung auszugehen.

Das gesamte Gebiet befindet sich auf dem Bodendenkmal „Siedlung des Neolithikums, u.a. der Linearbandkeramik und des Mittelneolithikums, der mittleren Bronzezeit, der Urnenfelder-, Hallstatt- und Laténezeit sowie der frühen Neuzeit. Bestattungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-2-7241-0029).

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von besonderer Bedeutung. Im Zuge des Planvorhabens sollten mögliche Vorgehensweisen zum Schutz von archäologischen Kulturgütern mit der zuständigen Behörde abgeklärt werden.

### **B.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Es befinden sich weder Erholungseinrichtungen noch besondere Wege im Geltungsbereich. Die Flächen werden offenkundig nur im Bereich der umlaufenden Wege oder Straßen für Stundenerholung genutzt. Östlich des Plangebietes verläuft der Radweg „von der Isar ins Moos“.

Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff- sowie eventuell Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und den Verkehr auf der nördlich angrenzenden Deggendorfer Straße (St2074) mit einer Verkehrsmenge von 5.238 Kfz in 24 Stunden. Davon wurden 448 Fahrzeuge dem Schwerverkehr zugeordnet (www.bay-sis.bayern.de: Verkehrszählung 2015).

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.9 Wechselwirkungen**

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

## **B.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **B.3.1 Wirkfaktoren**

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung

- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkungsbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

### **B.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Von den 9.872 m<sup>2</sup>, die der Geltungsbereich umfasst, werden künftig 7.552 m<sup>2</sup> als Baufläche für Gebäude nutzbar sein (GRZ = 0,8). Die GRZ kann darüber hinaus zu 50% durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO überschritten werden.

Im Geltungsbereich werden außerdem 455 m<sup>2</sup> für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Auf dieser Fläche soll eine dauerhafte Heckenstruktur entstehen, die als Ortsrandeingrünung in Richtung Osten dienen soll.

Weiterhin werden im Vorhabenraum 535 m<sup>2</sup> für Straßenverkehrsflächen in Anspruch genommen und damit vollständig versiegelt.

Die Flächenversiegelung verursacht verschiedene Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

### **B.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Biotop durch die Nutzung als Gewerbegebiet wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche sowie teilweise durch die Anlage einer Ortsrandeingrünung innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Aufgrund der Nähe zu anthropogenen Strukturen (Straßen, Gebäude, etc.) kann das Vorkommen besonders schützenswerter Arten wahrscheinlich ausgeschlossen werden. Bei den vorhandenen Arten handelt es sich voraussichtlich um Ubiquisten und Kulturfolger. Diese sind anpassungsfähig und werden im Umland und der neu entstehenden Ortsrandeingrünung Ersatzlebensräume vorfinden.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfolger und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

---

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in einem Umfang von ca. 9.440 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ist der Versiegelungsgrad als hoch anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Mit einer Bodenzahl zwischen 66 und 80 Punkten handelt es sich um einen ertragreichen Boden für die landwirtschaftliche Nutzung. Dieser geht im Zuge der Planung dauerhaft verloren.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren bis hohen Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung ist unverschmutztes Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes über die belebte Bodenschicht zu versickern, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut reduziert werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen bis mittleren Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima**

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet wird ein Teilbereich des Ortsrandes des Marktes Pilsting bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch Hausgärten geprägt. Künftig wird die neu entstehende Bebauung den

---

Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen, wobei die Einsehbarkeit durch eine Heckenstruktur (Ortsrandeingrünung) eingeschränkt wird.

Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, auch wenn es durch die Ausweitung der bebauten Ortslage zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

Durch Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird sichergestellt, dass das Gewerbegebiet eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung erfährt (Anlage Ortsrandeingrünung, Pflanzliste für standortgerechter Gehölze).

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Aufgrund des Vorhandenseins kartierter Bodendenkmäler im Plangebiet kann es zu Risiken für das kulturelle Erbe kommen. Im Zuge des Planvorhabens sollte in Absprache mit der zuständigen Behörde ein Maßnahmenkonzept entworfen werden um negative Auswirkungen auf das kulturelle Erbe zu minimieren oder ausschließen zu können.

Durch den Entzug von ertragreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Betriebsbedingt sind Lärmemissionen zu erwarten. Durch die Planung bedingte, als verträglich geltende Lärmemissionen werden durch den geringfügig erhöhten An- und Abfahrtsverkehr auftreten. Das vermehrte Verkehrsaufkommen verursacht außerdem Luftschadstoffemissionen.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.10 Wechselwirkungen**

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.



### **B.3.11 Belange des technischen Umweltschutzes**

#### Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen sind durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen zu minimieren.

Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den Kfz-Verkehr lässt sich nicht vermeiden.

#### Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt.

#### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1600-1649 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.<sup>1</sup> Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

Die Anlage von Erdwärmesonden ist aus geologischer Sicht nicht möglich (vgl. Energieatlas Bayern – wasserwirtschaftlich kritisch) und wird durch den Bebauungsplan eingeschränkt.

Durch die unter Punkt „Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ genannten Vorkehrungen wird auch die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sichergestellt.

### **B.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder Wassersensibler Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Gemeindegebiet des Marktes Pilsting gehört zu keiner Erdbebenzone<sup>2</sup>, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

Aufgrund der starken Versiegelung und dem damit zusammenhängenden Mangel an natürlichen Retentionsflächen (belebter Boden) kann es zu Abflussproblemen in Folge von Starkregenereignissen kommen.

### **B.3.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

<sup>1</sup> Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel. [https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y\\_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ](https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ) [Zugriff: 26.04.2021]

<sup>2</sup> Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. [https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149\\_Erdbebenzonenabfrage/](https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/) [Zugriff: 26.04.2021]

## **B.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung**

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Möglich ist außerdem eine Nutzungsaufgabe, bei der sich in den Offenlandbereichen zunächst eine Ruderalflur entwickelt, die im Laufe der Zeit verbuscht und sich letztendlich bei anhaltender Flächenstilllegung zu einem Wald entwickelt. Die Flächen würden sich in Abhängigkeit von den Einflüssen aus der Umgebung, wie beispielsweise Dünger- und Pestizideinträge von benachbarten Äckern, zu extensiven Biotopen entwickeln, die Lebens- und Rückzugsräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten darstellen würden. Entsprechend der Potenziellen Natürlichen Vegetation ist ohne direkte und indirekte Eingriffe des Menschen die Entwicklung eines „Hexenkraut- Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwaldgesellschaft“ wahrscheinlich.

Wird die Planung nicht realisiert, müsste für das Gewerbegebiet ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

## **B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Nullvariante stellt zurzeit die einzige Planungsalternative dar (die Nicht-Durchführung des Vorhabens). In diesem Falle müsste eine alternative Fläche gesucht werden um den Bedarf zu decken. Dies könnte zu geringen oder erheblicheren Auswirkungen auf die Umwelt führen.

## **B.6 Zusätzliche Angaben**

### **B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Am 26.04.2021 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 2. Prüffaktoren für die Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>zu prüfende Inhalte</b>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten</li> <li>▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden</li> <li>▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen</li> <li>▪ Baugrundeignung</li> <li>▪ Versiegelungsgrad</li> <li>▪ Vorhandensein von Altlasten</li> <li>▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern</li> <li>▪ Flurabstand zum Grundwasser</li> <li>▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schadstoffeinträge</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emissionen, Luftqualität</li> <li>▪ Frischluftzufuhr und -transport</li> <li>▪ Kaltluftproduktion und -transport</li> <li>▪ Einflüsse auf Mikroklima</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> <li>▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm- und Geruchsemissionen</li> <li>▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen</li> <li>▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur</li> </ul>

### B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Für eine detaillierte und genauere artenschutzrechtliche Betrachtung ist eine saP (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) notwendig.

### B.6.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der des Marktes Pilsting, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte von Markt Pilsting erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Gebäude bzw. Einrichtungen geprüft werden. Das Monitoring zur Entwicklung der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme soll mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

### B.6.4 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 3. Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbe- lang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 20.08.20</li> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 05.03.21]</li> <li>▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). <a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a> [Zugriff: 05.03.21]</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 05.03.21]</li> </ul>

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 05.03.21]</li> <li>▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 05.03.21]</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 20.08.20</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 05.03.21]</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 20.08.20</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 05.03.21]</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122</a>. [Zugriff: 05.03.21]</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 20.08.20</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 05.03.21]</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 05.03.21]</li> </ul>
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. <a href="https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&amp;wicket-crypt=HF5VeymMRVQ">https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&amp;wicket-crypt=HF5VeymMRVQ</a> [Zugriff: 05.03.21]</li> <li>▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. <a href="https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/">https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/</a> [Zugriff: 05.03.21]</li> <li>▪ MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)</li> <li>▪ SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406</li> </ul>

#### Liste der Daten- und Informationsgrundlagen

## B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur FNP-Änderung des Marktes Pilsting beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering bis mittel einzustufen.

Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als mittel einzustufen. Die neu geschaffenen Ortsrandeingrünung sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen ergänzt durch weitere Pflanzungen können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Gewerbegebiets auf die einzelnen Schutzgüter ausgleichen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept innerhalb des Geltungsbereiches und auf einer externen Planungsfläche ausgeglichen.

## C. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)

## D. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1. Änderungsbereich (schwarze Umgrenzung) und nähere Umgebung .....	6
Abbildung 2. Auszug Regionalplan der Region Landshut – Karte zur Raumstruktur .....	8
Abbildung 3. Bodendenkmal im Umgriff des Plangebiets .....	10
Abbildung 4. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan .....	10
Abbildung 5. Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen .....	19
Tabelle 1. Flächenbilanz Geltungsbereich .....	11
Tabelle 2. Prüffaktoren für die Schutzgüter .....	21
Tabelle 3. Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen .....	22