

# BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

## ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

---

### ÄNDERUNG NR. 57

---

MARKT PILSTING

LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU



**BREINL.** ■ ■ ■

landschaftsarchitektur + stadtplanung

---

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt **byak** / Stadtplaner **srl**  
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

Telefon: 08734 - 93 91 396  
Mobil: 0151 - 108 198 24  
Mail: [info@breinl-planung.de](mailto:info@breinl-planung.de)

Datum Druck: 19.12.2023

Stand:

**GENEHMIGUNGSFASSUNG**

Bearbeitung:

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

<b>1.</b>	<b>Begründung .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebietes.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3.1</b>	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....	4
1.3.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP).....	4
1.3.1.2	Aussagen des Regionalplans .....	5
1.3.1.3	Weitere Fachplanungen .....	5
1.3.1.4	Verfahrensart.....	6
<b>1.3.2</b>	Örtliche Rahmenbedingungen.....	7
1.3.2.1	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan .....	7
1.3.2.2	Umweltverträglichkeitsprüfung .....	7
1.3.2.3	Gutachten und Untersuchungen.....	8
<b>1.4</b>	<b>Angaben zum Planungsgebiet .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4.1</b>	Räumliche Lage und Begrenzung .....	8
<b>1.4.2</b>	Verkehrsanbindung .....	8
<b>1.4.3</b>	Infrastruktur .....	8
<b>1.5</b>	<b>Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB.....</b>	<b>9</b>
<b>2.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>
<b>2.1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.1</b>	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....	12
2.1.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.1.3.1).....	12
2.1.1.2	Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.1.3.2) .....	12
2.1.1.3	Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.1.3.3).....	12
2.1.1.4	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung.....	13
<b>2.2</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2.1</b>	Beschreibung der Umweltprüfung .....	13
2.2.1.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....	13
2.2.1.2	Angewandte Untersuchungsmethoden .....	13
2.2.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung.....	13
<b>2.2.2</b>	Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG .....	14
2.2.2.1	Schutzgut Fläche .....	14
2.2.2.2	Schutzgut Mensch / Immissionen.....	15
2.2.2.3	Schutzgut Arten und Lebensräume .....	16
2.2.2.4	Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten .....	17
2.2.2.5	Schutzgut Wasser .....	18
2.2.2.6	Schutzgut Klima/Luft.....	19
2.2.2.7	Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild .....	20
2.2.2.8	Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter.....	21
2.2.2.9	Wechselwirkungen .....	21
<b>2.2.3</b>	Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB .....	22
<b>2.2.4</b>	Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung) .....	22
<b>2.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung.....</b>	<b>22</b>
<b>2.3.1</b>	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	22
<b>2.3.2</b>	Prognose bei Durchführung der Planung .....	23
<b>2.4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich .....</b>	<b>23</b>
<b>2.4.1</b>	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	23
<b>2.4.2</b>	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen .....	23
<b>2.4.3</b>	Eingriffsregelung.....	23
2.4.3.1	Art des Eingriffs und Faktorenwahl.....	23

2.4.3.2	Ausgleichsfläche.....	24
2.4.3.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	24
<b>2.5</b>	<b>Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring .....</b>	<b>24</b>
2.5.1	Standortwahl.....	24
2.5.2	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung .....	24
2.5.3	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring .....	24
<b>2.6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>25</b>

# **1. Begründung**

## **1.1 Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung**

Der Marktgemeinderat Pilsting hat deshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Goben-Mitte“ beschlossen.

Die 57. Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO im Anschluss an das bestehende Dorfgebiet im Norden von Goblen schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen. Die Planung sieht vor, das bereits bestehende Dorfgebiet in Richtung Norden zu erweitern.

Die 57. Flächennutzungsplanänderung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Marktgemeinde Pilsting nicht entgegen. Der Bebauungsplan „Goben-Mitte“ zum vorliegenden Vorhaben wird im Parallelverfahren aufgestellt.

## **1.2 Beschreibung des Planungsgebietes**

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Goblen ca. 2km südwestlich des Hauptortes Pilsting, in der Gemarkung Waibling. Pilsting gehört zur Region Landshut (Region 13) und liegt im Landkreis Dingolfing-Landau, Regierungsbezirk Niederbayern. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und ist gemäß ABSP der Naturraum-Untereinheit „Unteres Isartal und Isarmündung“ zugeordnet. Im Geltungsbereich und angrenzenden Flächen befinden sich keine Schutzgebiete. Nördlich angrenzend befindet sich das Biotop Nummer 7341-0137-001 „Hecken, Altgrasbestände und Initialvegetation entlang der Bahnlinie Landshut-Plattling zwischen Goblen und Weiher“.

In der Umgebung, außerhalb der Planung, liegen mehrere Schutzgebiete vor. Die nahegelegensten sind im Nordosten (FFH-Gebiet) und im Süden (FFH-Gebiet sowie Naturschutzgebiet). Durch die getroffenen Festsetzungen der vorliegenden Planung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen**

### **1.3.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

#### **1.3.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)**

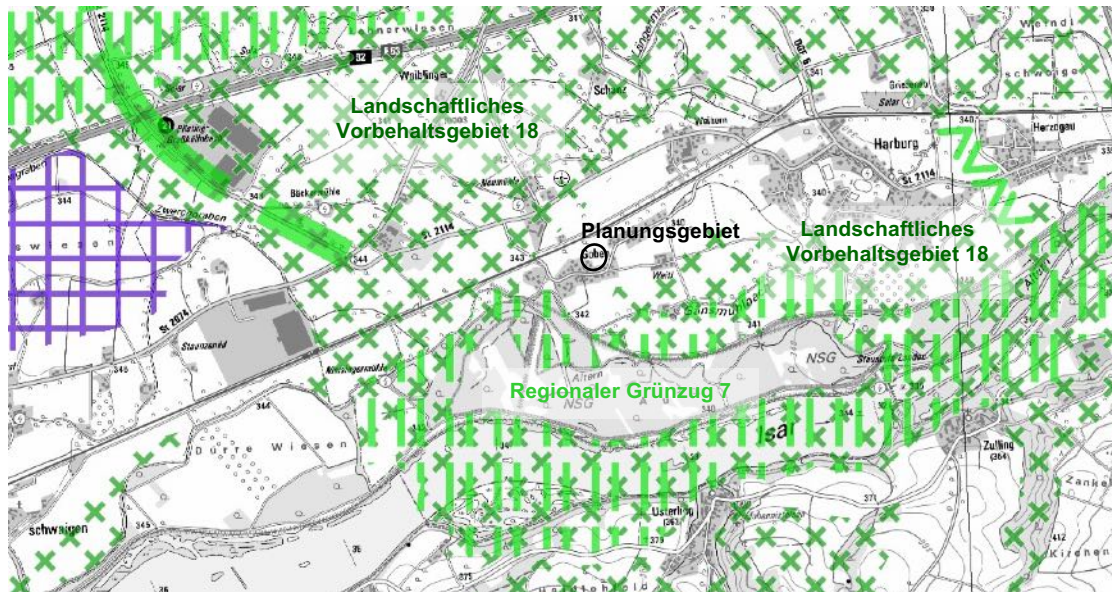
(Stand 01.01.2020)

Das Planungsgebiet liegt gemäß der Strukturkarte (Stand 01.02.2015) in der Region 13 (Landshut) im „Allgemeinen ländlichen Raum“. Nächste zentrale Orte sind das Oberzentrum Dingolfing im Südwesten und das Mittelzentrum Landau a.d.Isar im Südosten. Karten und Texte können unter [www.landesentwicklung-bayern.de](http://www.landesentwicklung-bayern.de) eingesehen werden.

### 1.3.1.2 Aussagen des Regionalplans

(Regionalplan Region 13 Landshut – Stand letzte Fortschreibung 05.07.2021)

Gemäß der Karte „Nah- und Mittelbereiche“ (Stand 28.09.2007) des Regionalplanes liegt Pilsting im Mittelbereich mit dem Mittelzentrum Landau a.d.Isar. Gemäß der Karte „Raumstruktur“ (Stand 28.09.2007) liegt Pilsting im „Ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“.



Regionalplan bei Goben aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Planungsgebiet ist gemäß Daten aus dem Regionalplan umgeben von Flächen des „Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets 18“. Südlich von Goben befindet sich der „Regionale Grünzug 7 – Isarauen zwischen Landau und Oberpörling“.

Weitere Karten und Texte können unter [www.region.landshut.org](http://www.region.landshut.org) eingesehen werden.

### 1.3.1.3 Weitere Fachplanungen

#### Arten und Biotopschutzprogramm (ABSP) Dingolfing-Landau

Das Planungsgebiet liegt im ABSP-Naturraum „279-064-B Unteres Isartal und Isarmündung“ mit den entsprechenden Naturraumzielen. In diesen Zielen wird auf die Ziele unter Kapitel 4.2 (Unteres Isartal) verwiesen, da es sich um die gleichen Ziele handelt. Unter anderen sind darin folgende übergeordnete Ziele und Maßnahmen enthalten (ABSP Kapitel 4.6, bzw. 4.2 Teil B):

Unter 2. Optimierung des Biotopverbundes; Erhalt auch kleinflächiger Biotopflächen und Einzelvorkommen sowie Vernetzung über zusätzliche Trittsteinbiotope. Es ist anzustreben, dass naturnahe Flächen mindestens 10 % der land- und forstwirtschaftlichen Nutzfläche einnehmen. In den Schwerpunktgebieten des Naturschutzes soll dieser Wert deutlich höher liegen (ggf. bis 20 % und mehr). Maßnahmen, die neue Ausbreitungs- bzw. Vernetzungshindernisse entstehen lassen, sollen vermieden werden (Siedlungsausdehnung und Straßenbau in ökologisch sensiblen Bereichen, flächige Aufforstungen usw.).

Unter 7. Förderung einer umweltverträglichen, natur- und ressourcenschonenden landwirtschaftlichen Nutzung und Verbesserung des Struktur- und Lebensraumangebotes in der Kulturlandschaft. Ausdehnung und Zusammenfassung verinselter Restbiotope zu größeren, funktionsfähigen Einheiten.

#### BayernNetzNatur-Projekt

Der Bereich liegt zudem innerhalb der Grenzen des BayernNetzNatur-Projektes „Amphibien im Landkreis Dingolfing-Landau“. Der Landkreis Dingolfing-Landau verfügt über wertvolle Amphibienvorkommen. Das Amphibienhilfsprojekt widmet sich den gefährdeten Amphibienarten im Landkreis. Sein Schwerpunkt lag ursprünglich auf der Bewahrung und Förderung der Vorkommen von Kreuz- und Wechselkröte. Dabei werden Gewässerbesitzer, Kommunen und Kiesgrubenbetreiber jährlich dahingehend beraten, welche Maßnahmen für die jeweilige Zielarten notwendig sind. Die Maßnahmenumsetzung wird vom Landschaftspflegeverband begleitet. Der Erfolg der Maßnahmen, die genutzten Laichgewässer und der Fortpflanzungserfolg werden jährlich überprüft, um Hinweise zu weiteren Verbesserungsmaßnahmen zu erhalten. Die Artenhilfsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich ausgeweitet auf die weiteren europaweit gefährdeten Arten (FFH-Arten) Gelbbauchunke, Kammolch, Laubfrosch und Springfrosch. Exemplarisch am Landkreis Dingolfing-Landau werden konkrete Artenhilfsmaßnahmen für diese seltenen Amphibienarten ermittelt und durchgeführt, um sie auf andere Landkreise zu übertragen.

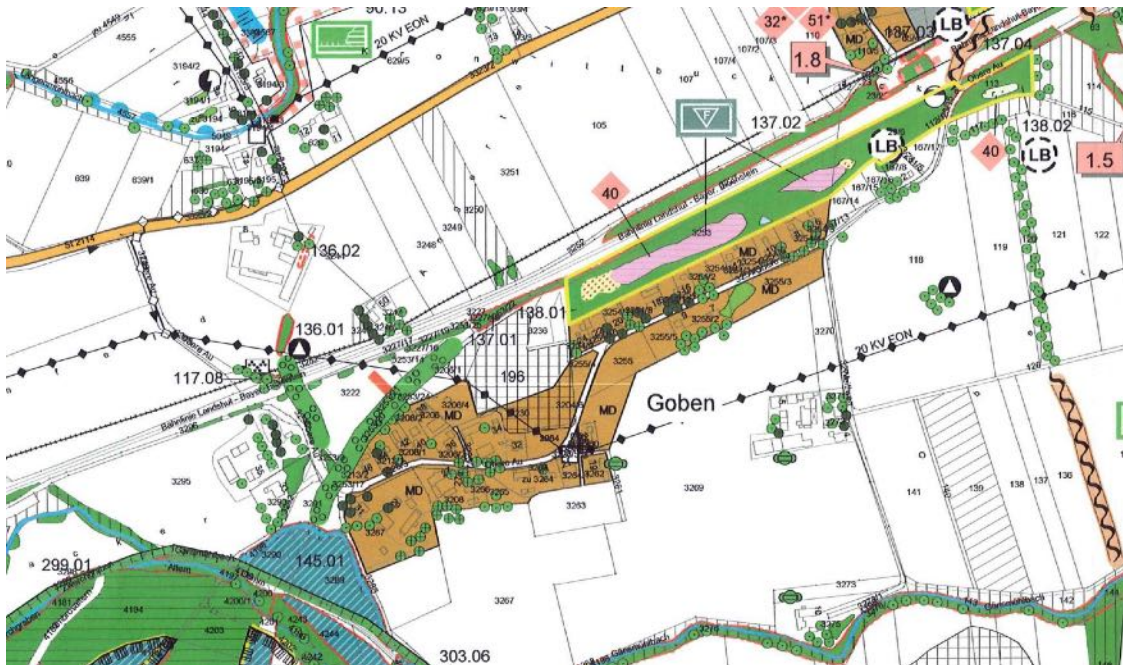
#### 1.3.1.4 Verfahrensart

Die vorliegende 57. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Goben-Mitte“.



### 1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen

#### 1.3.2.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet derzeit im südlichen Bereich als Dorfgebiet (MD), im nördlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem ist auf einem Teil des Geltungsbereichs bzw. angrenzend ein Bodendenkmal dargestellt. Im Nordwesten ist ein Grünzug verzeichnet. Nordöstlich des Planungsgebiets liegt die FFH-Gebiets-Teilfläche „7341-301.11 Unteres Isartal zwischen Niederviehbach und Landau“. Eine weitere Teilfläche des FFH-Gebiets mit der Nummer „7341-301.09“ liegt südlich von Goben (außerhalb des abgebildeten Ausschnitts). Dort befindet sich auch das Naturschutzgebiet „NSG-00461.01 Isarauen bei Goben“. Entlang der Bahnlinie und an den Bächen sowie an der Isar liegen Flächen der Biotopkartierung (Hecken, Altgrasbestände und Magerrasenflächen entlang der Bahnlinie, Brennen in den Isarauen und weitere Biotope). Die dargestellte 20kV-Leitung wurde gemäß Angaben der Marktgemeinde verlegt und liegt somit außerhalb des Planungsgebiets. Weitere Aussagen sind für das Gebiet nicht getroffen.

Die vorliegende 57. Flächennutzungsplanänderung schafft durch Ausweisung eines Dorfgebiets gemäß § 5 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachgeordneten Planungen.

#### 1.3.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer UVP ist für die vorliegende Erweiterung nicht notwendig da die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden. Den umweltschützenden Belangen gem. §1a BauGB wird im Rahmen der Planung Rechnung getragen. Die erforderliche Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt nachfolgend in der vorliegenden Unterlage.

### 1.3.2.3 Gutachten und Untersuchungen

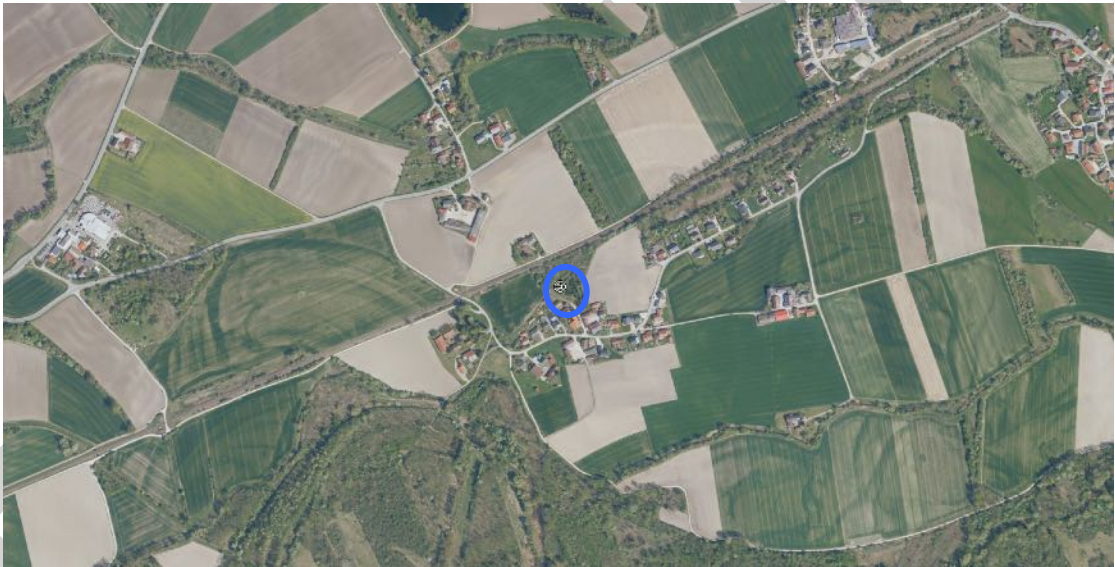
Es wurden bisher keine weiteren Gutachten oder Untersuchungen erstellt.

## 1.4 Angaben zum Planungsgebiet

### 1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Goben ca. 2km südwestlich des Hauptortes Pilsting, in der Gemarkung Waibling. Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 3206/1, 3206/4 und 3253/28 schließt eine Fläche von 0,47 ha ein und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker)
- im Nordosten durch Gehölzflächen
- im Westen und Süden durch bestehendes Dorfgebiet
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker)



Luftbildausschnitt von Goben aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

### 1.4.2 Verkehrsanbindung

Die Anbindung erfolgt über eine bestehende öffentliche Verkehrsfläche, die an die Ortsstraße „Obere Au“ anschließt.

### 1.4.3 Infrastruktur

Der Markt Pilsting hält zahlreiche soziale Infrastruktureinrichtungen wie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Einrichtungen im Gesundheitsbereich und kirchliche Einrichtungen



vor. Pilsting verfügt über ein intaktes Vereinsleben und kann zahlreiche Sport- und Freizeitangebote vorweisen.

Das Planungsgebiet liegt südlich der Autobahn A92, der Staatsstraße ST2114 sowie der Bahnstrecke Landshut-Bayerisch Eisenstein und nördlich der Isar

### **1.5 Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB**

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind die im Folgenden ausgeführten, öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung  
Siehe Kapitel Mensch /Immissionen
- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, [...] Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Durch die Planung werden zusätzliche Gebäude im Gemeindegebiet von Pilsting geschaffen. Damit wird dem bestehenden Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen Rechnung getragen.

- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Über die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer, sowie junge, alte und behinderte Menschen können auf der vorliegenden Planungsebene keine Aussagen getroffen werden. Es sind hierauf jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Es sind keine Auswirkungen auf die Belange des Bildungswesens zu erwarten. Bei einer entsprechenden Eingrünung (siehe grünordnerische Maßnahmen Bebauungsplan) sind keine nachteiligen Wirkungen auf Sport, Freizeit und Erholung zu erwarten.

- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die vorliegende Planung schließt an das bestehende Dorfgebiet am nördlichen Ortsrand von Goben an. Das bestehende Angebot an Wohnraum wird somit in Goben, Marktgemeinde Pilsting, erhöht.

- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Im östlichen Teil des Geltungsbereichs liegt gemäß den Daten des Bayerischen Denkmal-Atlas das Bodendenkmal „D-2-7341-0023 – Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Benehmen hergestellt, nachqualifiziert) (siehe auch Kapitel Schutzgut Kultur- und Sachgüter).

Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds erfolgt durch die Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

- Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Siehe Kapitel 2. Umweltbericht in vorliegender Unterlage sowie Umweltbericht Bebauungsplan „Goben-Mitte“.

- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Bei einem Großteil des Planungsgebiets handelt es sich um strukturarme Gartenflächen, der Bereich wurde bereits nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Der östliche Bereich ist eine Waldfläche. Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Wohnbauflächen ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch die vorliegende Planung entstehen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Goben-Mitte“, der die Entstehung von Wohnbebauungen zum Ziel hat. Von einem Ausbau des Wohnraumangebots profitieren sowohl Arbeitnehmer als auch ansässige Betriebe in Pilsting.

- Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Versorgung, insbesondere Energie und Wasser. Genaue Angaben zur Versorgung können dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan (Begründung, Kapitel „Versorgung/Entsorgung“) entnommen werden.

- Die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen. Es liegen keine Vorrang-/Vorbehaltsgebiete im untersuchten Bereich.

- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Allgemein kann durch die Planung in der Umgebung von einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch eine erhöhte Anzahl von Anwohnern sowie von Liefer-/Entsorgungsverkehr, jedoch in verträglichem Rahmen, gerechnet werden. Siehe auch Kapitel Mensch /Immissionen. Das Planungsgebiet liegt nahe der Bahnstrecke Landshut-Bayerisch Eisenstein. Die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Dingolfing bzw. Landau a.d.Isar. Viele Orte sind von Pilsting aus mit Bus bzw. einer Kombination von Bus und Bahn erreichbar. Der Isarradweg liegt südlich der Planung.

- Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Ergebnisse eines von der Marktgemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt in der Marktgemeinde nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Pilsting jedoch miteinbezogen.

- Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Die nahegelegene Isar sowie Bäche und Gräben in der Umgebung liegen außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Planung. Eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist nicht zu erwarten.

- Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

Nach derzeitigem Wissensstand für die vorliegende Planung nicht relevant. Sollte es Auswirkungen geben, wären diese durch die Planung voraussichtlich positiv da das Wohnraumangebot im Gemeindegebiet erhöht werden soll.

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die Festsetzung von Grün- und Freiflächen erfolgt im Rahmen der Grünordnung auf Bebauungsebene.

## **2. Umweltbericht**

### **2.1 Einleitung**

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Durch die vorliegende Planung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen auf Bebauungsplanebene überprüft und durchgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

In der vorliegenden 57. Flächennutzungsplanänderung werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt, eine detaillierte Abwägung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Goben-Mitte“. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben werden.

#### **2.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

##### **2.1.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.1.3.1)**

##### **2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.1.3.2)**

##### **2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.1.3.3)**



#### 2.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Merkmal	Betroffenheit ja/nein	Erhebliche Auswirkungen
FFH-Gebiet	Nein	Nein
SPA Gebiet	Nein	Nein
Naturschutzgebiet	Nein	Nein
Naturdenkmal	Nein	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein	Nein
geschützte Landschaftsbestandteile	Nein	Nein,
geschützte Biotope	Nein	Nein
Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein
sonstige Schutzausweisung	Nein	Nein
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Ja	Durch Einbeziehung der Unteren Denkmal- schutzbehörde nicht zu erwarten
Immissionsschutz	Ja aufgrund der Bahnstrecke	Bei Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz keine Auswirkungen

## 2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

### 2.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung

#### 2.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

#### 2.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Region 13, Landshut) und einer Ortsbegehung im Frühjahr 2022.

#### 2.2.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Schwierigkeiten bei der Datenerhebung sind bisher nicht aufgetreten. Kenntnislücken sind aus derzeitiger Sicht nicht vorhanden.

## 2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG

### 2.2.2.1 Schutzgut Fläche

#### Bestand:

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 wurde das Schutzgut Fläche als neuer Umweltbelang eingeführt: Gemäß Baugesetzbuch soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen.

#### Bewertung / Planung:

Eine detailliertere Betrachtung zum Schutzgut Fläche erfolgt im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Goben-Mitte“. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt (siehe auch Kapitel 1.2 Auswahl des Planungsgebiets Begründung Bebauungsplan):

- An diesem Standort stehen dem Markt Pilsting kurzfristig geeignete Grundstücke zur Verfügung. Andere potenziell geeignete Grundstücke können seit Jahren nicht erworben werden und stehen damit nicht zur Verfügung. Die Fläche befindet sich im Besitz des Bauwerbers.
- Anbindung an die bestehende Erschließung (Straße/Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ist auf kurze Entfernung möglich.
- Anbindung der geplanten Bebauungen an bestehendes Dorfgebiet, Einhaltung des Trennungsgrundsatzes zwischen Wohnnutzung und Gewerbe.
- Lage außerhalb von (wasser-)sensiblen Bereichen wie Schutzgebieten, festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Biotopkomplexen.

Ebenso wurden Ausschlusskriterien für innerörtliche Flächen im Rahmen des Bebauungsplans betrachtet. Sie scheiden aus den folgenden Gründen für die Entwicklung des Dorfgebiets aus:

- Flächen sind seit Jahren nicht verfügbar durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse
- Flächen mit Lage in (wasser-)sensiblen Bereichen (innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Schutzgebiete oder Vorrang-/Vorbehaltsgebiete)
- Fehlende bzw. schlechte Verkehrsanbindung und Erschließung (Strom, Wasser, etc.)
- Aus städtebaulicher Sicht zu erhaltende innerörtliche Grün- und Freiflächen, die zur Erhaltung der Freiraumqualität von Bebauung freibleiben sollen

Aus den aufgeführten Gründen für die Planung sowie den Ausschlusskriterien wird das Planungsgebiet als sinnvollste Fläche für die vorliegende Planung erachtet. Ausschlaggebend ist hierbei, dass der Gemeinde keine geeigneten Flächen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen und sich die Flächen im Besitz des Bauwerbers befinden.

Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung einer max. zulässigen GRZ sowie sonstige Festsetzungen zur Verminderung der Bodenversiegelung und zur Anlage von Grünflächen dazu bei, die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Da andere Potentialflächen nicht für die vorliegende Planung zur Verfügung stehen, werden in Bezug auf die Nutzbarmachung von Potenzialflächen **keine** erheblichen Wirkungen durch die Ausweisung erwartet. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs

im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Goben-Mitte“) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering/mittel erheblich bewertet.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Fläche</b>	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

#### 2.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:

Im Planungsgebiet gibt es mehrere bestehende Quellen von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen. Diese gehen überwiegend von der Bahnstrecke Landshut-Bayerisch Eisenstein im Norden sowie der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Nordwesten und Osten aus. Im Westen und Süden befindet sich ein bestehendes Dorfgebiet. Hier ist der Hauptfaktor für Lärm der Anliegerverkehr. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.

Die Fläche hat keine Erholungsfunktion.

Bewertung / Planung:

- Durch die Lage ist, insbesondere aufgrund der Bahnstrecke, ein ausreichender Schallschutz zu gewährleisten. Gemäß Auskunft der Deutschen Bahn AG ist durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen mit Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) zu rechnen.
- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Für Baugebiete in Ortsrandlage sind generell höhere landwirtschaftliche Immissionen zu dulden.
- Durch die Neuplanung erhöht sich das Verkehrsaufkommen, auch bei den vorhandenen Erschließungsstraßen in der Umgebung, jedoch in relativ geringem Ausmaß.
- Während der Bauphasen ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgasen zu rechnen.
- Im Zuge der nachfolgenden Planung müssen, soweit erforderlich, Lärmgutachten erstellt werden. Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen sind einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Mensch/ Immissionen</b>	Gering/Mittel	Gering	Gering	Gering

### 2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

#### Bestand:

Ein Großteil des Planungsgebiets besteht derzeit aus einer strukturarmen Gartenfläche (ehemals Christbaumkultur) und einer verbuschten Grünlandbrache bzw. Waldflächen. Der westliche Teil wird als Garten- bzw. Grünfläche genutzt und ist relativ strukturarm.

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotop innerhalb des Planungsgebiets. Nordöstlich angrenzend, außerhalb des beplanten Bereiches, befindet sich das Biotop Nummer 7341-0137-001 „Hecken, Altgrasbestände und Initialvegetation entlang der Bahnlinie Landshut -Plattling zwischen Goben und Weiher“.

Nordöstlich des Planungsgebiets, mehr als 100m entfernt, liegt die FFH-Gebiets-Teilfläche „7341-301.11 Unteres Isartal zwischen Niederviehbach und Landau“. Eine weitere Teilfläche des FFH-Gebiets mit der Nummer „7341-301.09“ liegt südlich von Goben. Dort befindet sich auch das Naturschutzgebiet „NSG-00461.01 Isarauen bei Goben“. Entlang der Bahnlinie und an den Bächen sowie an der Isar liegen Flächen der Biotopkartierung (Hecken, Altgrasbestände und Magerrasenflächen entlang der Bahnlinie, Brennen in den Isarauen und weitere Biotop). Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt Vorkommen zahlreicher, wertgebender und zum Teil gefährdeter Tier- und Pflanzenarten in der Umgebung. Artennachweise geschützter Tier und Pflanzenarten, im nahen und im unmittelbaren Wirkraum, sind nicht bekannt.

#### Bewertung / Planung:

- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen. Insbesondere versiegelte Flächen stehen nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung.
- Dabei handelt es sich überwiegend um strukturarme Gartenflächen (ehemalige Christbaumkultur) in die stark verbuschte Grünlandbrache bzw. Waldfläche im Osten wird nicht eingegriffen.
- Ein Teilbereich des Gehölzbestands im Planungsgebiet ist höherwertig einzustufen, im Falle von Bebauung ist nur das erforderliche Mindestmaß dieser Hecke zu roden.
- Es sind keine amtlich kartierten Biotop von der Planung betroffen, das angrenzende Biotop nordöstlich wird nicht beeinträchtigt.
- Durch das erweiterte Dorfgebiet und dessen Nutzung kommt es auf den Flächen und deren Umgebung zu vermehrten Störungen von Tieren durch erhöhten Lärm, Bewegung, Licht und Verkehr, jedoch im bereits vorbelasteten Raum.
- Durch die Nutzung als Dorfgebiet ist weiterhin mit Stoffeinträgen (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) zu rechnen.
- Durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene sind siedlungsnah, ökologisch wertvolle Lebensräume zu schaffen, z.B. durch Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher, Anlage von Grünflächen und Vorgaben für Privatgärten (siehe Bebauungsplan „Goben-Mitte“).
- Besonders schützenswerte Bereiche, z.B. Magerstandorte oder Lebensräume der Gewässer mit wertgebenden, zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten liegen außerhalb des Planungsgebiets, überwiegend in den Schutzgebieten der Umgebung. Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) werden in Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplanes „Goben-Mitte“ getroffen.

#### Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Arten und Lebensräume</b>	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

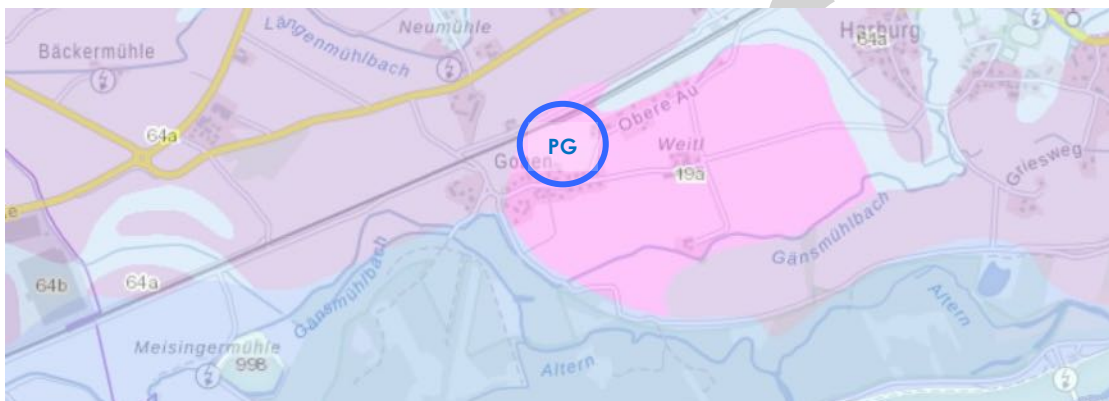


#### 2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

##### Bestand:

Die Böden wurden bisher überwiegend als Gartenflächen genutzt, die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur ist intakt. Dies gilt auch für die Gehölzflächen.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) im Maßstab 1:25.000 befindet sich das Planungsgebiet auf der nachfolgend beschriebenen Legendeneinheit.



ÜBK25-Ausschnitt aus dem Fin-Web des Bayerischen Landesamts für Umwelt  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU	
Legendeneinheit (Kurzname)	Legendertext
19a	19a Fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im östlichen Teil des Geltungsbereichs der Planung befindet sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, folgendes Bodendenkmal: „D-2-7341-0023 – Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Benehmen hergestellt, nachqualifiziert) (siehe auch Kapitel Kultur- und Sachgüter).

Gemäß den Angaben der Bodenschätzungskarte 1:25.000 liegen die Flächen des Planungsgebietes überwiegend auf der Einheit IS4A (Wertzahl Ackerschätzungsrahmen zwischen 45 bis 39) und auf der Einheit LII2 (Wertzahl Grünlandschätzungsrahmen 58 bis 50).

Altlasten: Im Planungsgebiet mit erhöhten Arsgehalten zu rechnen.

##### Bewertung / Planung:

Das Standortpotenzial der vorliegenden Böden für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist als gering bis mittel einzustufen, da es sich weder um wertvolle Feucht- noch Magerstandorte handelt. Die Retentions- und die Ertragsfähigkeit des Bodens bewegt sich im mittleren Bereich.

Durch bauliche Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese sollen in den nachfolgenden Planungen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Die natürliche Ertragsfunktion wird aufgrund von Versiegelung gestört. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.

Altlasten: Um eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Aushubmaterials zu gewährleisten ist im Rahmen von Baumaßnahmen nach Möglichkeit ausgebautes Bodenmaterial in diesem Bereich wieder verwendet werden, sollte im Rahmen der Baumaßnahme Bodenmaterial aus diesem Bereich die Baustelle verlassen, ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine Untersuchung auf Arsen erforderlich und eine ordnungsgemäße Entsorgung erforderlich.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen getroffen werden:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzungen auf Ebene Bebauungsplan „Goben-Mitte“.
- Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden.
- Festsetzungen zum Geländeauftrag bzw. -abtrag sollen weitere Bodeneingriffe auf den Freiflächen verhindern.
- Die bevorzugte Verwendung wasserdurchlässiger Beläge soll einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens leisten.

Darüber hinaus soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten zu können ist DIN 19731, welche in Kapitel 7.2 den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Boden/ Geologie</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

#### 2.2.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. In einer Entfernung von ca. 800m und mehr, südlich von Goblen, fließt die Isar. In der Isaraue liegt der Zufluss Altmühl im Naturschutzgebiet am Isarlauf, südlich des Deichs. Zwischen Goblen und Naturschutzgebiet liegt auch der Gänsmühlbach. Vorrang-/Vorbehaltsgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete liegen nicht im Umfeld der Planung.

Die Böden sind sickertauglich und tragen zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung gering bis hoch (je nach Feinkorn und/oder Organikanteil). Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU		
Hydromorphe Merkmale der Legendeinheit	Klassifikation/Gesteinsausbildung	Schutzfunktionseigenschaften / Hydrogeologische Eigenschaften
Polygenetische Talfüllungen, Bach- und Flussablagerungen,	Deckschicht aus Lockergestein mit wechselnder Porendurchlässigkeit;	geringes bis mäßiges Filtervermögen, bei höherem Feinkornanteil und/oder

Auen- und Hochflutablagerungen	Kies, Sand und Lehm (je nach anstehendem Gestein im Einzugsgebiet) oder Sand und Schluff, tonig, lokal mit organischen Anteilen	Organikanteil hohes Filtervermögen
Quartär des Isartals	Kies mit Sand	Sehr geringes Filtervermögen / Grundwasserleiter mit hoher bis sehr hoher Porendurchlässigkeit

#### Bewertung / Planung:

- Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung und Trinkwasserschutzgebiete liegen im Umfeld der Planung nicht vor.
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete liegen außerhalb des Planungsgebiets, südlich des Isar-Deichs.
- Mit Festsetzungen/Hinweisen nachfolgender Planungen auf Bebauungsplanebene zum Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser (z.B. sickerfähige Beläge), Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades bzw. Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe soll die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens, so weit möglich, erhalten werden. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens werden dadurch in geringerem Ausmaß reduziert.
- Auf Bebauungsplanebene sind Festsetzungen zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser zu treffen.
- In den Grundwasserkörper soll nach derzeitigem Kenntnisstand nicht eingegriffen werden, es ist jedoch auch nicht ausgeschlossen.
- Die Verdunstung (Evaporation) soll durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert werden.

#### Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Wasser</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

#### 2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

##### Bestand:

Dem ABSP zufolge ist das Klima im Isar-Inn-Hügelland bereits deutlich kontinental getönt. Den häufig strengen Wintern mit mehrmals unterbrochener Schneedecke stehen mäßig heiße, gewitterreiche Sommer gegenüber. Die jährlichen Niederschläge betragen 700-800 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt 7,5 °C (Januar-Mittelwert -2,5 °C, Juli-Mittelwert 17,5 °C).

Goben hat aufgrund seiner Siedlungsstruktur und Topographie eine günstige Durchlüftungssituation. Das Planungsgebiet weist einen Höhenunterschied von ca. 1,0m auf. Die Grünflächen-/Gehölzflächen leisten einen Beitrag zur Klimaregulierung als Kaltluftentstehungsflächen.

#### Bewertung / Planung:

- Es ist von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.

- Der Reduzierung landwirtschaftlicher Emissionen steht eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Anwohner, Anlieger, Liefer- und Entsorgungsverkehr) gegenüber.
- Zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung sollen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Zum Erhalt des Mikroklimas sollen bei nachfolgenden Planungen die Gebäudestellung und Pflanzungen beitragen. Luftaustauschbahnen (Nordsüd- und Westostdurchlässigkeit) innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur) sollen erhalten bleiben.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering

#### 2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet ist gemäß Daten aus dem Regionalplan umgeben von Flächen des „Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets 18“. Südlich von Goben befindet sich der „Regionale Grünzug 7 – Isarauen zwischen Landau und Oberpöding“.

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage (Ortsrandlage), Topographie und umgebender Bebauung eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Von Norden ist die Sicht eingeschränkt durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn sowie die bestehenden Gehölze, im Süden und Westen durch bestehende Siedlungsflächen des Dorfgebiets. Im Osten liegt bereits eine Eingrünung durch die bestehende Hecke.

Bewertung / Planung:

- Durch die Planung geht unbebaute Landschaft verloren und es findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung und Gebäudetypologie / -stellung minimiert und ausgeglichen werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan „Goben-Mitte“ (derzeit in Aufstellung im Parallelverfahren) festgelegt.
- Mit Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude auf Bebauungsplanebene sollen Eingriffe in die Topographie minimiert werden. Das Landschaftsrelief soll erhalten bleiben.
- Die auf Bebauungsplanebene festgesetzten Baufenster und die großzügigen Grünflächen sollen die Durchlässigkeit des Gebietes sichern.
- Die Planung soll durch kompakte Bauweise und günstige Erschließung einen unnötigen Flächenverbrauch an anderer Stelle verhindern und dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Rechnung tragen.
- Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Flächen und zum planungsrechtlichen Außenbereich sollen die Einbindung des Dorfgebiets in die Landschaft sichern.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Landschaftsbild	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering



#### 2.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Bestand:

Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt, da nicht vorhanden, siehe auch unter Kapitel 2.1.1.4.

Amtlich kartierte Biotope werden im Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume behandelt und liegen ebenfalls außerhalb des Planungsgebiets.

Im östlichen Teil des Geltungsbereichs liegt gemäß den Daten des Bayerischen Denkmal-Atlas das Bodendenkmal „D-2-7341-0023 – Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Benehmen hergestellt, nachqualifiziert). Baudenkmäler liegen im Planungsgebiet sowie der näheren Umgebung nicht vor.

Bewertung / Planung:

- Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Das Planungsgebiet liegt zum Teil innerhalb, zum Teil angrenzend an Flächen mit dem verzeichneten Bodendenkmal.
- Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter</b>	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering

#### 2.2.2.9 Wechselwirkungen

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser) und in das Landschaftsbild. Auswirkungen auf Boden und Wasser z.B. durch Versiegelung und Überbauung betreffen i.d.R. auch die vorhandenen Arten mit den entsprechenden Lebensräumen. Eine Zunahme von Verkehr und Lärmbelastungen betreffen den Menschen ebenso wie lärm-, immissions- oder störungsempfindliche Arten. Eine Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung kann je nach erfolgter Bewirtschaftungsweise eine Abnahme von Stoffeinträgen (z.B. verursacht durch Düngemittel) in Boden und Wasser bewirken, was gleichzeitig einen positiven Effekt auf zuvor betroffene Gewässer bzw. Grundwasser (Schutzgut Wasser, Schutzgut Arten und Lebensräume) durch eine Minderung der stofflichen Belastung bewirkt. Gleichzeitig gehen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie unbebaute Flächen verloren. Als Wechselwirkungen sind auch die vorzunehmenden Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage und Pflege der Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung des Wohngebiets in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich gegeben.

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine detaillierte

Betrachtung und Festlegung von konkreten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge des Bebauungsplans „Goben-Mitte“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

#### 2.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Im Folgenden wird auf die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf sonstige Umweltbelange gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eingegangen. Zur Vermeidung von Überschneidungen und Wiederholungen wird auf die bereits betrachteten Schutzgüter bzw. Inhalte an dieser Stelle nicht erneut eingegangen, es werden nur noch nicht in der vorliegenden Unterlage enthaltene Punkte aufgeführt.

Die sonstigen zu berücksichtigenden Belange des §1 Abs. 6 BauGB werden unter Kap. 1.7 behandelt. Auch hier wird teilweise zur Vermeidung von inhaltlichen Überschneidungen und im Interesse eines „schlanken“ Umweltberichts mit Verweisen gearbeitet.

Noch nicht an anderer Stelle der vorliegenden Unterlage bearbeitete sonstige Umweltauswirkungen der Planung auf Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:

- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern  
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien  
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete  
→ nicht relevant da keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, daher keine negativen Auswirkungen möglich
- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen  
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt

#### 2.2.4 Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)

Nach Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §2 Abs. 1 UVPG verbleibt die Prüfung der Planung hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (vgl. Anlage 1 Abs. 2b. lit. ff) BauGB).

Derzeit sind der Gemeinde keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, welche eine Kumulierung solcher Auswirkungen verursachen könnten.

### 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

#### 2.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung.

Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Flächen werden weiter genutzt wie bisher. Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden in

diesem Gebiet unterbleiben. Der Bedarf an Wohnflächen müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

#### 2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der auf Bebauungsplanebene getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen. Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

### 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

#### 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der vorliegenden Unterlage im **Kapitel 5.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung** beschrieben. Im Umweltbericht Kapitel 1.4.1 Bebauungsplan „Goben-Mitte“ sollen diese weiter konkretisiert werden.

#### 2.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Die hierfür erforderlichen Erdbewegungen und Eingriffe in das Bodengefüge müssen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Durch die Anlage von Ausgleichsflächen sollen die unvermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung und die weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zusätzlich verringert werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan „Goben-Mitte“ festgelegt und sollen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten schaffen und gleichzeitig die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter minimieren.

#### 2.4.3 Eingriffsregelung

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf, welcher innerhalb des Geltungsbereiches minimiert und geleistet wird.

Die Eingriffsermittlung erfolgt im Rahmen des im Parallelerfahren aufgestellten Bebauungsplans „Goben-Mitte“. Hierzu werden die konkreten Eingriffe herangezogen und im Umweltbericht bilanziert.

##### 2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Goben-Mitte“

#### 2.4.3.2 Ausgleichsfläche

Beim Planungsgebiet handelt es sich überwiegend um strukturarme Gartenflächen und eine stark verbuschte Grünlandbrache. Die Kompensationsfaktoren sind entsprechend dem Leitfaden auf Bebauungsplanebene anzuwenden. Der Kompensationsbedarf soll auf einer Teilfläche des Flurstücks Nummer 3206/1 innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden. Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Goben-Mitte“

#### 2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Goben-Mitte“

### 2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

#### 2.5.1 Standortwahl

Die Marktgemeinde hat im Vorfeld der Planung Standorte bzw. Varianten für eine mögliche Erweiterung der Bebauung eruiert. Potentielle Bauflächen im Innenbereich bzw. „Ortskernnähe“ stehen der Gemeinde aufgrund der örtlichen Besitzverhältnisse und eingeschränkten Erwerbsmöglichkeiten seit Jahren nicht zur Verfügung. Die Fläche ist außerdem im Besitz des möglichen Bauwerbers.

Die Marktgemeinde erachtet den Standort des geplanten Dorfgebiets als den verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl des Standortes spricht außerdem:

- Verfügbarkeit der Fläche
- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Anschluss an bestehendes Dorfgebiet
- Anschluss an bestehende Erschließungsstraße, gute Verkehrsanbindung
- Lage außerhalb von festgesetztem Überschwemmungsgebiet, Schutzgebieten sowie Vorrang-/Vorbehaltsgebieten
- Weitgehendes Fehlen von naturschutzfachlich bedeutsamen Vegetations-/Lebensraumstrukturen

Eine weitere Abwägung wird im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Goben-Mitte“ dargelegt.

#### 2.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für das geplante Dorfgebiet von vorne herein ausgeschlossen und geeignete Flächen, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen und Entwicklungsprogramme eruiert. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

#### 2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die



getroffenen Festsetzungen lassen nach derzeitigem Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Lärm, Artenschutz) erwarten.

Bei jeder baulichen Maßnahme soll die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen der Grünordnung von der Marktgemeinde Pilsting und / oder dem Planfertiger überprüft werden.

## 2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Erweiterung des Dorfgebietes am nördlichen Ortsrand in der Mitte von Goben erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland. Innerhalb des Planungsgebiets liegen überwiegend strukturarme Gartenflächen und Flächen mit stark verbuschter Grünlandbrache. Höherwertige Heckenbereiche bleiben weitgehend erhalten und werden in die Planung integriert. Waldflächen bleiben durch die Planung unberührt. In der vorliegenden Unterlage werden bereits Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Grünordnung getroffen die auf Bebauungsplanebene noch konkretisiert werden sollen. Der Bebauungsplan „Goben-Mitte“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Es sollen neue Lebensräume geschaffen, schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna minimiert und das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft eingebunden werden. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen sollen ausgeglichen werden. Nach derzeitigem Planungsstand werden die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch/Lärm: Ein Lärmschutzgutachten liegt derzeit nicht vor.

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Fläche</b>	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
<b>Mensch / Immissionen</b>	Gering/Mittel	Gering	Gering	Gering
<b>Arten und Lebensräume</b>	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
<b>Boden / Geologie</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
<b>Wasser</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
<b>Klima/Luft</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering
<b>Landschaftsbild</b>	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering
<b>Schutzgebiete/ Kultur- / Sachgüter</b>	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering

*F. Breinl*

Erster Bürgermeister  
Martin Hiergeist

Landschaftsarchitekt / Stadtplaner  
Florian Breinl Dipl.-Ing.