

TEIL F. UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

"WA Steigäcker IV"

1. Teilaufhebung

MARKT PILSTING
GEMARKUNG GROSSKÖLLNBACH
LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



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

Planstand: VORENTWURF
Datum: 22.09.2025

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

1.	Umweltbericht.....	3
1.1	Einleitung	3
1.1.1	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....	3
1.1.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP).....	3
1.1.1.2	Aussagen des Regionalplans	4
1.1.1.3	Andere relevante Planungen / Satzungen	4
1.1.1.4	Weitere Fachplanungen.....	4
1.1.1.5	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung	5
1.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....	6
1.2.1	Beschreibung der Umweltprüfung	6
1.2.1.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	6
1.2.1.2	Beschreibung der Planung	6
1.2.1.3	Angewandte Untersuchungsmethoden.....	6
1.2.1.4	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung.....	6
1.2.2	Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG	6
1.2.2.1	Schutzgut Fläche	7
1.2.2.2	Schutzgut Mensch / Immissionen	8
1.2.2.3	Schutzgut Arten und Lebensräume	9
1.2.2.4	Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten	9
1.2.2.5	Schutzgut Wasser.....	10
1.2.2.6	Schutzgut Klima/Luft.....	11
1.2.2.7	Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild	12
1.2.2.8	Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter.....	13
1.2.2.9	Wechselwirkungen.....	13
1.2.3	Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB	14
1.2.4	Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)	15
1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung.....	15
1.3.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	15
1.3.2	Prognose bei Durchführung der Planung	15
1.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	15
1.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	15
1.4.2	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	16
1.4.3	Eingriffsregelung.....	16
1.4.3.1	Art des Eingriffs und Faktorenwahl.....	16
1.4.3.2	Ausgleichs-/Kompensationsfläche(n)	18
1.5	Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring	19
1.5.1	Standortwahl.....	19
1.5.2	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	19
1.5.3	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring	19
1.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

1. Umweltbericht

1.1 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.

Der hier planungsgegenständliche Teil des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet (WA) „Steigäcker IV“ wurde bisher nicht umgesetzt. Aufgrund von fehlender Umsetzbarkeit des vormaligen Planungsziels der Schaffung von Wohnraum durch fehlende soll der Bedarf an anderer Stelled gedeckt werden und dieser Teilbereich nun aufgehoben werden um städtebaulich unerwünschte Baulandüberschüsse zu vermeiden. Auch die für den aufzuhebenden Bereich notwendige Ausgleichsfläche (Ökokonto) ist nicht mehr erforderlich.

Der Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA) „Steigäcker IV“ wird mit der vorliegenden 1. Teilaufhebung im nördlichen Teilbereich aufgehoben. Der südliche Teilbereich der ursprünglichen Planung ist bereits als Wohngebiet bebaut, hier sind keine Änderungen vorgesehen.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung 2003) 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. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

1.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Die Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben, die sich aus übergeordneten Planungen ergeben, werden in der Begründung mit Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan detailliert aufgeführt. Es folgt daher an dieser Stelle nur eine kurze Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte und Ergebnisse für die vorliegende Planung.

1.1.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)

Im Planungsgebiet liegen keine einschränkenden Aussagen durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern vor. Das Vorhaben betrifft einen derzeit als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Bereich. Das Planungsgebiet schließt an den Ortsrand von Großköllnbach an. Es werden keine unzerschnittenen Freiräume überplant, es werden bereits bestehende Bauflächen zurückgenommen und auf die bisher geplante Bebauung zugunsten von weiterer Nutzung als Landwirtschaftsfläche verzichtet.

Weitere Aussagen siehe Begründung zum Bebauungsplan.

1.1.1.2 Aussagen des Regionalplans

Durch die vorliegende Planung erfolgt eine Umwandlung von derzeitiger Fläche mit Allgemeinem Wohngebiet zu Fläche für die Landwirtschaft. Es liegen keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasser, Bodenschätze, Windkraft und Landschaft, keine Regionalen Grünzüge sowie kein Trenngrün innerhalb des Planungsgebiets vor. Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. Südwestlich des Planungsgebiets verläuft eine grüne Strichlinie mit der Bedeutung „Trassenverlegung Verkehr“ (Quelle: Daten zu Schutzgebieten und zum Regionalplan aus dem Fin-Web des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU)).

Die geplante Fläche liegt am nordwestlichen Ortsrand von Großköllnbach, derzeit bestehendes Bauland wird zurückgenommen.

Weitere Aussagen siehe Begründung zum Bebauungsplan.

1.1.1.3 Andere relevante Planungen / Satzungen

Es wird auf den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Steigäcker IV“ (Fassung vom 22.05.2015) und dessen Änderung mit Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Steigäcker IV“ (Stand 08.02.2018) verwiesen.

1.1.1.4 Weitere Fachplanungen

Arten und Biotopschutzprogramm Dingolfing-Landau

Das Planungsgebiet liegt im ABSP-Naturraum „062-A Donau-Isar-Hügelland“ mit den entsprechenden Naturraumzielen. Unter anderen sind darin folgende übergeordnete Ziele und Maßnahmen enthalten (Auszüge aus Kapitel 4.1, 062-A Tertiärhügelland zwischen Donau und Isar):

Auf folgende Ziele und Maßnahmen ist hinzuwirken:

u.a.

1. Erhalt der wenigen in der Untereinheit noch vorhandenen Biotopflächen; Ausweisung von Pufferzonen zum Schutz gegen Nährstoffeinträge (Breite i. d. R. ab 5 m; ggf. aber auch breiter, vgl. Angaben zu Fließgewässern)

(...)

5. Verbesserung der ökologischen Situation in der Agrarlandschaft (Erhöhung des Anteils naturnaher Flächen auf mindestens 5 %). Wichtige Maßnahmen sind u. a.:

- Erhalt bzw. Rückführung von Acker- in Grünland bei Hängen mit Steigung >12 %

- Erhalt bzw. Rückführung von Acker- in Grünland in den Bachauen

- Extensive Grünlandnutzung zumindest im unmittelbaren Bachbereich und in den nassen Teilbereichen der Bachauen

- Ausweisung von mind. 5 - 10 m breiten Pufferstreifen an allen Fließgewässern, Rückbau begradigter Abschnitte, Entfernung von Verrohrungen usw.

- Erhalt und Optimierung der Abbaustellen im Sinne des Arten- und Biotopschutzes

- Erhöhung der Heckendichte, Neuschaffung von Rainen, Ranken und Säumen entlang von Wegen.

(...)

BayernNetzNatur-Projekt

Der Bereich liegt zudem innerhalb der Grenzen des BayernNetzNatur-Projektes „Amphibien im Landkreis Dingolfing-Landau“. Als Beitrag zur Umsetzung der Biodiversitätsstrategie der Bayerischen Staatsregierung führt der Landschaftspflegeverband Dingolfing-Landau seit 2007 das BayernNetzNatur-Projekt „Amphibien im Landkreis Dingolfing-Landau“ durch. Dieses Artenhilfsprojekt reiht sich in den Reigen der über 400 BayernNetzNatur-Projekte, deren Ziel es ist, die charakteristischen Landschaften und Arten in Bayern zu bewahren.

Der Landkreis Dingolfing-Landau verfügt über sehr wertvolle Amphibienvorkommen. Das Amphibienhilfsprojekt widmet sich hauptsächlich den gefährdetsten 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 Zielart notwendig sind. Dabei führt der Landschaftspflegeverband nicht nur die fachliche Beratung durch, sondern auch die Begleitung der Maßnahmen sowie die Kontrolle auf ihre Wirksamkeit. Der Erfolg der Maßnahmen, die genutzten Laichgewässer und der Fortpflanzungserfolg der Amphibienarten werden jährlich vom Pflegeverband überprüft, um Hinweise zu weiteren Verbesserungsmaßnahmen zu erhalten. Die Artenhilfsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich ausgeweitet auf die weiteren europaweit gefährdeten Arten (FFH-Arten) Gelbbauchunke, Kammmolch, Laubfrosch und Springfrosch. Exemplarisch im Landkreis Dingolfing-Landau werden konkrete Artenhilfsmaßnahmen für diese seltenen Amphibienarten ermittelt und durchgeführt, um sie auf andere Landkreise zu übertragen. (Quelle: Jahresbericht 2021 des Sachgebiets 43 Landratsamt Dingolfing-Landau)

1.1.1.5 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 Biotop	Nein	Nein
Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein
sonstige Schutzausweisung	Nein	Nein
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Ja, gesamtes Planungsgebiet	Nein, aufgrund von Rücknahme des

		Bauland erfolgen keine Eingriffe
Immissionsschutz	Nein	Nein

1.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

1.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung

1.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf Flurnummern 322, 323 und 322/12 Gemarkung Großköllnbach, Gemeinde Markt Pilsting. Der Geltungsbereich stellt die räumliche Abgrenzung dar, inhaltlich wurden auch die angrenzenden Strukturen und Lebensräume betrachtet.

1.2.1.2 Beschreibung der Planung

Die Marktgemeinde Pilsting plant eine Teilaufhebung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet (WA) „Steigäcker IV“, Ortsteil Großköllnbach. Das Bauflächen soll im nördlichen Teil des bisher geplanten Allgemeinen Wohngebiets, auf den Flurnummern 322, 323 und 322/12, zurückgenommen werden. Die Flächen liegen am nordwestlichen Ortsrand von Großköllnbach, Ortsteil des Markts Pilsting, sind noch unbebaut und werden derzeit als Ackerland genutzt. Da nun kein Eingriff mehr zu erwarten ist, sind auch die bisher geplanten Ausgleichsmaßnahmen für den Bereich der Teilaufhebung nicht mehr erforderlich.

1.2.1.3 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), Regionalplan (Region 13, Landshut) und einer Ortsbegehung im Frühjahr 2025.

1.2.1.4 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.

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

1.2.2.1 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. Folgende Aspekte sind bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche zu betrachten:

1. Erhaltung unzerschnittener Freiräume
2. Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung
3. Ziel der Bundesregierung von einem Flächenverbrauch von 30 ha/Tag im Zuge der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bzw. Verbrauch von max. 5 ha pro Tag in Bayern (angestrebtes Ziel, geplante Verankerung im Landesplanungsgesetz)

Bewertung / Planung:

Zu 1.: Das Planungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Großköllnbach. Es gehen keine noch unbebauten Flächen an dieser Stelle verloren, die derzeit bestehende Baufläche wird mit der vorliegenden Planung im nordwestlichen Teilbereich der bisherigen Planung zurückgenommen. Die Zerschneidungswirkung auf die Landschaft ist durch bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen (bestehendes Allgemeines Wohngebiet, südlicher Teilbereich der bisherigen Planung) bereits vorhanden, wird jedoch nicht durch Bebauungen in diesem Bereich weiter verstärkt, wie bisher zu erwarten.

Zu 2.: Die Fläche ist im derzeitigen Flächennutzungsplan bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Da die Flächen seit langer Zeit nicht für Bebauungen verfügbar waren, möchte die Marktgemeinde Pilsting Bauflächen an dieser Stelle zurücknehmen, u.a. um anderenorts Bebauungen zu ermöglichen und einen Baulandüberhang zu vermeiden. Der Bereich soll wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden, was auch der derzeitigen Nutzung entspricht. Es erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Zu 3.: Bayern bekennt sich zum Ziel der Bundesregierung bis 2030 den Flächenverbrauch auf bundesweit unter 30 ha pro Tag zu reduzieren und strebt daher an, eine Richtgröße für den Flächenverbrauch (in Bayern) von 5 Hektar pro Tag im Landesplanungsgesetz zu verankern. Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie (2017): Langfristig deutliche Reduzierung des Flächenverbrauchs bis hin zu einer Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch.

Derzeit leben 83,2 Mio. Menschen in Deutschland. Demnach würde sich der Pro-Kopf-Verbrauch im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie auf ca. 36,1 cm²/Tag belaufen.

In der Marktgemeinde Pilsting leben 7163 Menschen (Stand 31. Dezember 2023). Es ergibt sich daher für die Gemeinde eine mögliche Flächeninanspruchnahme von 25,9 m²/ Tag bzw. 0,94 ha/Jahr und ca. 18,88 ha in 20 Jahren. Der Pro-Kopf-Verbrauch wurde vom Bundeskabinett 2017 festgelegt. Unter Einhaltung der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie darf die Gemeinde somit bis 2037 18,88 ha an Fläche verbrauchen.

Nicht zu verwechseln mit dem Flächenverbrauch ist die Versiegelung. Diese macht Böden undurchlässig für Niederschläge und zerstört die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungsflächen und Verkehrsflächen umfassen jedoch auch unbebaute und nicht versiegelte Böden [...] wie Stadtparks und Sportplätze (BMU 2020).

Flächenpotenziale

Die Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes (hier Rücknahme von Bauland) werden im Kapitel 1.2 Auswahl des Planungsgebiets in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan erläutert.

Es erfolgt eine Rücknahme von Bauland auf einer Fläche von 2,14 ha. Durch die Rücknahme der Flächen werden (bzw. wurden) bisher bebaubare Flächen frei.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche wird als gering erheblich sogar als Verbesserung bewertet.

1.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:

Im Planungsgebiet und Umfeld gibt es bereits bestehende Quellen von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen. Diese gehen von den angrenzenden und den nahegelegenen Straßen sowie Wirtschaftswegen und den bereits bestehenden Siedlungsgebieten südlich des Vorhabens aus. Als weitere Quelle ist die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung im Planungsgebiet und in der Umgebung zu nennen. Von den genannten Nutzungen im Planungsgebiet und Umfeld gehen entsprechende Emissionen aus. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich. Die Fläche hat keine Erholungsfunktion.

Bewertung / Planung:

- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie Lärm-, Licht-, Staub- und Abgas- sowie Geruchsbelästigung durch die bestehenden Nutzungen zu rechnen, die Situation bleibt wie sie derzeit ist und es erfolgt weiterhin landwirtschaftliche Nutzung in diesem Gebiet.
- Es entfallen mit der Teilaufhebung andere Emissionsquellen für Lärm, Staub, Licht, Treibhausgasen und Luftschadstoffen z.B. wird das Verkehrsaufkommen im Planungsgebiet und Umgebung nicht weiter erhöht und es entstehen keine Belastungen der Anwohner durch Bauphasen.
- Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen werden eingehalten, es waren keine Lärmschutzmaßnahmen im nördlichen Teilbereich geplant und die derzeitige sowie weiter vorgesehene Nutzung als Landwirtschaftsfläche ist nicht schutzbedürftig. Es ist kein Lärmschutzgutachten erforderlich (siehe auch Begründung, Kapitel Immissionsschutz).
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Immissionen werden als gering erheblich bewertet bzw. es erfolgen keine negativen Auswirkungen.

1.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand:

Im Planungsgebiet liegen derzeit noch unbebaute Landwirtschaftsflächen (intensiv genutztes Ackerland), ebenso nördlich davon. Es liegen Siedlungsgebiete mit Verkehrs- und Grünflächen des bestehenden, bereits bebauten Allgemeinen Wohngebiets „Steigäcker IV“ (südlicher Teilbereich der bisherigen Planung) vor. Im Südwesten und Nordosten grenzen Wirtschaftswege an das Planungsgebiet. Südwestlich verläuft auch der Köllnbach, der in diesem Bereich als Biotop Nr. 7241-1034-001 „Zwei Abschnitte des Köllnbachs bei Wiesen“ der amtlichen Biotopkartierung ausgewiesen ist. In der weiteren Umgebung, außerhalb der Planung, weiter entfernt, liegen weitere Flächen der Biotopkartierung und Flächen des Ökoflächenkatasters des Bayerischen Landesamts für Umwelt, sowohl im Hügelland nördlich sowie im Bereich des Isartals südlich von Großköllnbach. Es liegen keine Biotope innerhalb des beplanten Bereichs oder auf angrenzenden Flächen.

Bewertung / Planung:

- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu keinem Verlust von Lebensraum sowie zu keiner Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen, es erfolgen keine Eingriffe. Die Flächen stehen weiterhin als (Teil-)Habitat zur Verfügung.
- Dabei handelt es sich überwiegend um intensiv genutztes Ackerland sowie die umgebenden Säume.
- Amtlich kartierte Biotope liegen außerhalb des Planungsgebiets und sind nicht vom Vorhaben betroffen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung erfolgen auch weiterhin die Einträge z.B. durch Düngemittel. Es erfolgen jedoch keine neuen Stoffeinträge (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, weitere Emissionen z.B. durch die Beheizung der Gebäude).
- Die bisher geplanten Eingriffe und die geplanten Festsetzungen des bisher gültigen Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet (WA) „Steigäcker IV“, darunter auch Grünflächen, Neupflanzungen und bisher geplanter Ausgleich, entfallen durch die Rücknahme von Bauflächen im nördlichen Teilbereich. Im südlichen Teilbereich sind keine Anpassungen erforderlich.
- Die Lebensräume im Planungsgebiet (Ackerflächen, Säume) bleiben durch die Rücknahme von Bauflächen erhalten, es erfolgen keine weiteren Eingriffe, wie bisher geplant. Die ökologischen Belange (darunter Artenschutz) wurden im südlichen Teil der Planung ausreichend berücksichtigt, daher sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Weitere Aussagen zum Artenschutz werden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel Artenschutz getroffen.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume werden als gering erheblich bewertet bzw. es erfolgen keine negativen Auswirkungen.

1.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

Bestand: Die Böden werden zum Großteil als Landwirtschaftsfläche (Ackerland) genutzt, hier ist die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur noch intakt.

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

Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU	
Legendeneinheit (Kurzname)	Legendentext

4a	4a: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)
12a	12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im Umfeld bzw. Wirkraum der Planung befindet sich gemäß den digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, das Bodendenkmal „D-2-7241-0010 Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. Siedlung der (jüngeren) Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums (Stichbandkeramik, Gruppe Oberlauterbach), der Münchshöfener Gruppe, der Bronze-, Hallstatt- und Latènezeit sowie des frühen Mittelalters. Bestattungsplatz vorgeschichtlicher Zeitstellung. Bonehmen hergestellt, nachqualifiziert“. Das genannte Bodendenkmal liegt flächendeckend innerhalb des Planungsgebiets sowie auf nördlich angrenzender Ackerfläche. Weitere Bodendenkmäler liegen in der Umgebung vor, siehe auch Kapitel Schutzgebiete bzw. Kultur- und Sachgüter.

Das Planungsgebiet liegt auf einer Fläche mit hoher sowie sehr hoher Ertragsfähigkeit, Klasse 4 und 5 (Quelle: Umweltatlas des LfU, Angaben zu Bodenfunktionen, natürliche Ertragsfähigkeit).

Bewertung / Planung:

Das Standortpotenzial der vorliegenden Böden und das Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen (mittel bis hoch, Wert 4 bis 5) (Quelle: Daten zu Bodenfunktionen, Umwelt-Atlas des Bayer. Landesamts für Umwelt) bleibt durch die Rücknahme von Bauflächen im Planungsgebiet erhalten.

Bauliche Maßnahmen wie Überbauung und Versiegelung entfallen durch die Rücknahme von Bauflächen, das Bodengefüge wird nicht gestört.

Denkmalschutz: Es erfolgen keine Eingriffe im Bereich des Bodendenkmals, Bauflächen werden zurückgenommen. Die geänderten Grenzen des Bodendenkmals werden in den Planteil der vorliegenden 1. Teilaufhebung übernommen.

Altlasten: Der Gemeinde sind keine Altlasten im Planungsgebiet bekannt.

Bisher geplante Festsetzungen und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens sind aufgrund der Rücknahme von Bauflächen nicht mehr erforderlich, die Schutz-, Filter- und Pufferfunktionen sowie die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens bleiben erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Geologie werden als gering erheblich bewertet bzw. es erfolgen keine negativen Auswirkungen.

1.2.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Es liegen keine Gewässer innerhalb des Planungsgebiets. Südwestlich verläuft der Köllnbach. Das Planungsgebiet liegt zum Großteil innerhalb eines ausgewiesenen, gewässersensiblen Bereichs. Großköllnbach liegt am Rande des südlich gelegenen Isartals.

Es liegen keine Trinkwasserschutzgebiete, Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder ausgewiesene Hochwassergefahrenflächen im Planungsgebiet und Umgebung vor. Ebenso sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung im Planungsgebiet und Umgebung verzeichnet. (Quelle: Daten des Fin-Web des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU))

Bewertung / Planung:

- Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung und Trinkwasserschutzgebiete liegen im Planungsgebiet und Umgebung nicht vor.
- Das Planungsgebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrenflächen.
- Lage des Vorhabens innerhalb eines verzeichneten wassersensiblen Bereichs.
- Auf eine potenzielle Gefährdung z.B. die Möglichkeit von Sturzfluten durch Starkregenereignisse wird verwiesen (siehe auch Begründung, Kapitel 1.12). Die potenzielle Gefährdung z.B. die Möglichkeit von Sturzfluten durch Starkregenereignisse bleibt unverändert und wird nicht durch Versiegelung weiter verstärkt, wie im Falle von bisher geplanten Bebauungen gegeben.
- Das anfallende Niederschlagswasser kann auf den auch zukünftig fortbestehenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen versickern wie bisher.
- Die bisher getroffenen Festsetzungen und Hinweise z.B. Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser, Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und zur Minimierung der Bodeneingriffe entfallen.
- Die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens bleiben flächendeckend erhalten. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens werden damit nicht reduziert.
- Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt weiterhin wie bisher, damit sind auch weiterhin stoffliche Einträge (z.B. durch Düngemittel) in das Grundwasser möglich.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich bewertet bzw. es erfolgen keine negativen Auswirkungen.

1.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „062-A – Donau-Isar-Hügelland“. Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Dingolfing-Landau, Kapitel 4.1, wird das Klima in diesem Gebiet folgendermaßen beschrieben: Das Klima weist kontinentale Züge auf. Die Niederschläge betragen 600-700 mm jährlich, die Temperaturmittelwerte weisen für den Januar -2,5°C, für den Juli 17°C -18°C auf.

Das Planungsgebiet im Norden von Großköllnbach hat aufgrund seiner Nutzung als Ackerland und durch die vorliegende Topographie eine günstige Durchlüftungssituation. Die Ackerflächen leisten je nach Bewuchs einen (eher geringen) Beitrag zur Kaltluftentstehung.

Bewertung / Planung:

- Die wie bisher auftretenden Emissionsbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung, z.B. Geruch, Lärm und Staub, bleiben weiterhin bestehen. Dies erfolgte auch bisher im vertraglichen Rahmen.

- Es ist durch den Verzicht von bisher bestehenden Bauflächen nicht länger von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.
- Ebenso ist nicht mehr von einer Erhöhung von Emissionen, u.a. Luftschadstoffe, durch das Verkehrsaufkommen und Beheizung der geplanten Gebäude auszugehen.
- Das derzeit bestehende Mikroklima, die Verdunstung und die Luftaustauschbahnen bleiben unverändert erhalten.
- Bisher zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung festgesetzte Grünflächen und Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern entfallen. Dem gegenüber stehen jedoch die bisher geplanten Versiegelungen und Bebauungen, die entfallen und die zu verstärkter Hitzeentwicklung geführt hätten.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden als gering erheblich bewertet bzw. es erfolgen keine negativen Auswirkungen.

1.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage am Ortsrand, Topographie und umgebender Bebauung eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Der Bereich wird als landwirtschaftliches Ackerland genutzt. Gehölzbestand liegt nicht vor. Südlich liegt das bereits bestehende und schon bebaute Allgemeine Wohngebiet „Steigäcker IV“. Das Landschaftsbild in der Umgebung ist überwiegend durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung, den westlich gelegenen Köllnbach mit seinen gewässerbegleitenden Strukturen sowie durch anthropogene Elemente (Siedlung Großköllnbach, Straßen) geprägt. Im Hügelland (nördlich des Vorhabens) sowie im Isartal (südlich von Großköllnbach) liegen zahlreiche naturnahe Elemente, darunter u.a. landschaftsbildprägende Heckenbiotope und Röhrichte vor.

Bewertung / Planung:

- Durch die vorliegende Planung wird Bauland zurückgenommen, unbebaute Landschaft bleibt damit erhalten und es findet kein weiterer Eingriff in das Landschaftsbild statt, im Gegensatz zur bisherigen Planung.
- Damit entfällt auch die bisher im nördlichen Teilbereich bisher geplante Grünordnung, darunter Grünflächen und Neupflanzungen u.a. zur Ortsrandeingrünung. Es ist jedoch schon eine Eingrünung am Rande des bebauten, südlichen Teilbereichs der Planung vorhanden (siehe Planteil). Es erfolgen keine weiteren Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern, es ist bereits eine ausreichende Einbindung des Planungsgebiets in die Landschaft gegeben.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild werden als gering erheblich bewertet.

1.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten siehe auch unter Kapitel 2.1.1.4.

Es liegen keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasser, Bodenschätze und Landschaft, keine Regionalen Grünzüge sowie kein Trenngrün innerhalb des Planungsgebiets vor.

Amtlich kartierte Biotope liegen nicht vor, siehe auch Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume.

Innerhalb der Planung befindet sich gemäß den digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, das Bodendenkmal „D-2-7241-0010 Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. Siedlung der (jüngeren) Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums (Stichbandkeramik, Gruppe Oberlauterbach), der Münchshöfener Gruppe, der Bronze-, Hallstatt- und Latènezeit sowie des frühen Mittelalters. Bestattungsplatz vorgeschichtlicher Zeitstellung. Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.“. Das genannte Bodendenkmal liegt nach neuem Wissenstand nicht nur im östlichen Teil, sondern flächendeckend innerhalb des Planungsgebiets sowie z.T. auf nördlich angrenzender Ackerfläche. Die vorliegende Änderung stellt dementsprechend die geänderten Grenzen des Bodendenkmals im Planteil dar. Es liegen weitere verzeichnete Bodendenkmäler in der Umgebung vor.

Baudenkmäler liegen in einem Umkreis von ca. 750 m nicht vor. Die nahegelegensten Baudenkmäler liegen südlich des Planungsgebiets im Bereich der Katholischen Pfarrkirche St. Georg im Ortskern von Großköllnbach.

Bewertung / Planung:

- 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 bestehen keine Sichtbeziehungen zu Baudenkmälern.
- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Schutzgebiete/Kultur- und Sachgüter werden als gering erheblich bewertet bzw. es erfolgen keine negativen Auswirkungen.

1.2.2.9 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 der Fläche in die Landschaft bzw. das Ortsbild und der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich gegeben.

Die vorliegende Planung nimmt bisher bestehendes Bauland in einem Teilgebiet des bisher gültigen Bebauungsplans zurück. Die bisher zu erwartenden Eingriffe werden dadurch reduziert bzw. fallen in diesem Teilbereich der ursprünglichen Planung weg. Die Auswirkungen sind dennoch zu prüfen und negative Auswirkungen sind zu vermeiden (siehe Kapitel zu den Schutzgütern).

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind unter Einhaltung der festgelegten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen (hier: Reduzierung des Kompensationsbedarfs) voraussichtlich nicht zu erwarten.

1.2.3 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
→ aufgrund der Rücknahme von Bauland im Planungsgebiet nicht erforderlich
- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien
→ aufgrund der Rücknahme von Bauland im Planungsgebiet nicht erforderlich
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
→ nicht relevant da keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten zu erwarten
- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen
→ aufgrund der Rücknahme von Bauland im Planungsgebiet auch keine Änderung der Anfälligkeit, es besteht weiterhin landwirtschaftliche Nutzung wie bisher

1.2.4 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 Marktgemeinde Pilsting keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, welche eine Kumulierung solcher Auswirkungen verursachen könnten.

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

1.3.1 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 würden weiterhin als Bauland für Wohnbebauungen ausgewiesen. Da die Flächen faktisch nicht zur Verfügung stehen, wäre jedoch weiterhin keine Bebauung möglich. Die bisher geplanten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt noch wie geplant erfolgen. Die landwirtschaftliche Nutzung würde dann in diesem Bereich, wie bisher geplant, entfallen.

1.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der getroffenen Festsetzungen genutzt, das heißt die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans entfallen in diesem Bereich und die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Grünordnung, darunter die festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche entfällt ebenfalls für den betroffenen Teilbereich.

1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

1.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Da im Rahmen der 1. Teilaufhebung zum Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA) „Steigäcker IV“ Bauflächen zurückgenommen werden und im Zuge der Prüfung von möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter keine negativen Auswirkungen ermittelt wurden, sind keine Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen erforderlich.

1.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

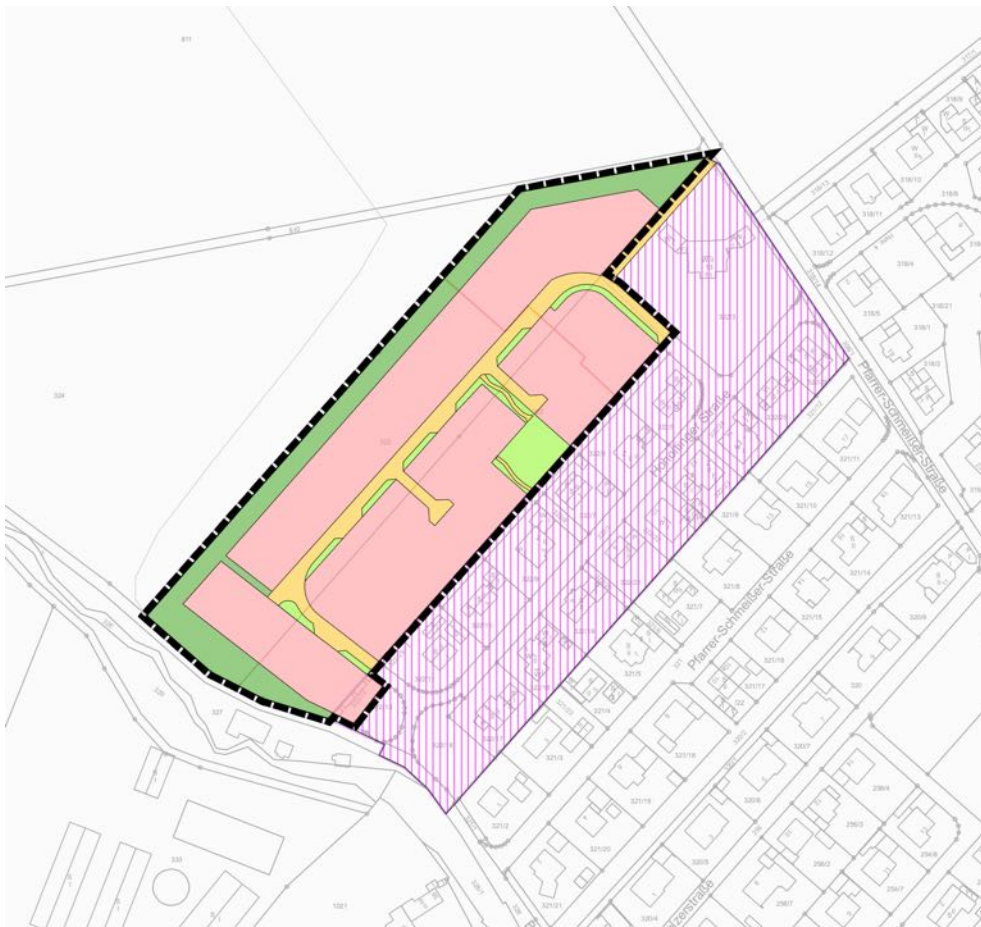
Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Rücknahme von Bauland. Damit entfallen auch der damit verbundene Verlust von unbebauter Landschaft und die Eingriffe in das Landschaftsbild.

1.4.3 Eingriffsregelung

Nach der Teilaufhebung ist das Baurecht in diesem Bereich nach § 35 BauGB zu bewerten. Nach § 18 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht für Vorhaben im Rahmen des § 35 BauGB Ausgleichserfordernis laut §§ 14 bis 17 BNatSchG. Dies erfolgt vorhabenbezogen nach Bayerischer Kompensationsverordnung und ist im Baugenehmigungsverfahren integriert. Durch die Teilaufhebung des vorliegenden Bebauungsplans selbst entsteht kein Ausgleichserfordernis.

1.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Bewertung des Eingriffs bisher im nördlichen Teilbereich:



Bisher wurden sämtliche Bauland- (rot), Straßen- und Wegeflächen (gelb) als Eingriffsbereich definiert und mit einem Ausgleichsfaktor von 0,2 multipliziert.

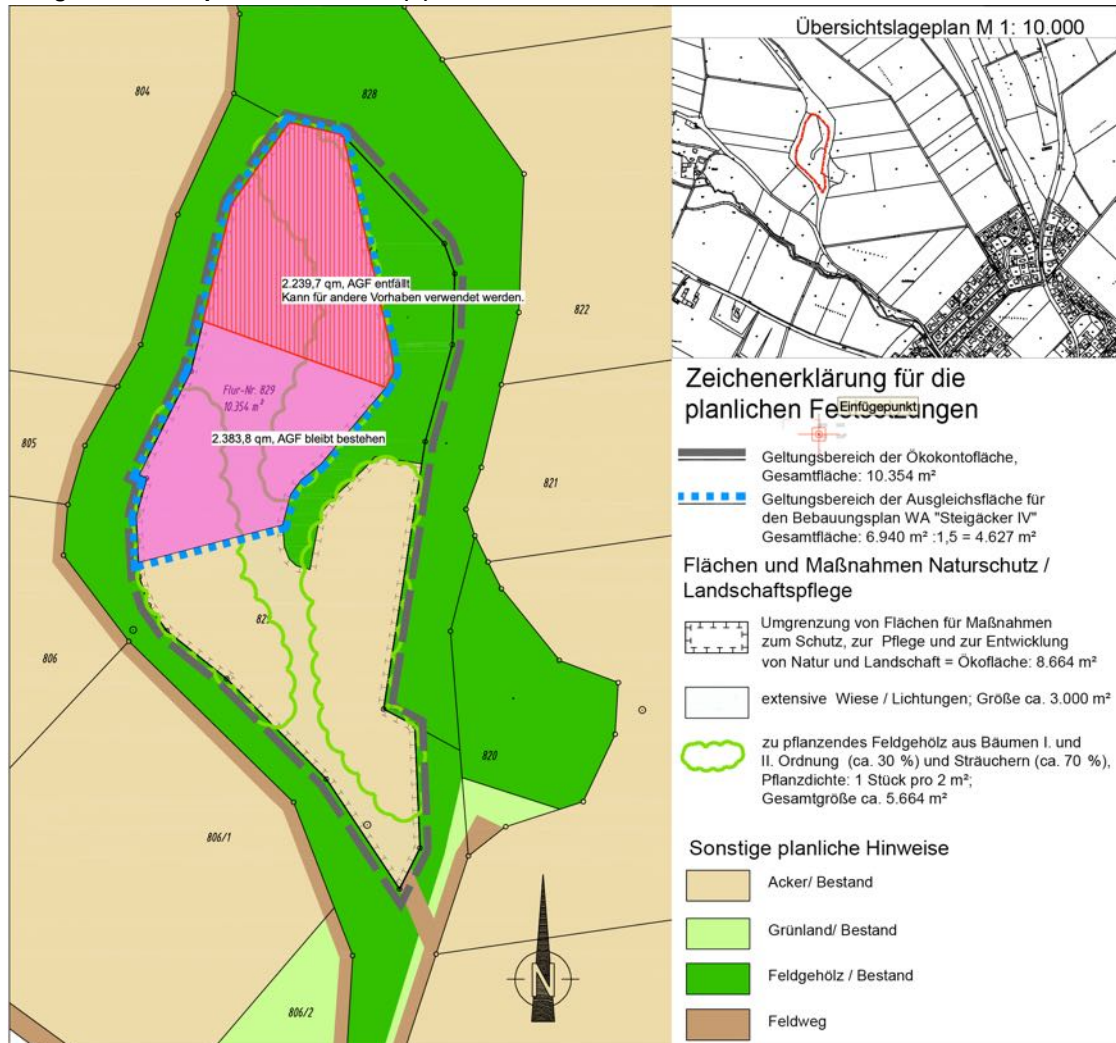
Im Bereich der Rücknahmefläche werden 14.858 qm Bauland und 1.940 qm Verkehrs-/Wegefläche zurückgenommen. Insgesamt werden daher 16.798 qm Eingriffsfläche zurückgenommen.

Multipliziert mit dem Eingriffsfaktor von 0,2 ergibt sich eine Reduzierung der Ausgleichserfordernis von 3.359,6 qm ($16.798 \text{ qm} \cdot 0,2$).

Der bisherige Kompensationsbedarf wurde auf der Ökokontofläche der Flurnummer 829, Gemarkung Großköllnbach geleistet. Hier wurde ein Anerkennungsfaktor von 1,5 angesetzt, daher ergibt sich eine tatsächliche Kompensationsfläche von 2.239,7 qm ($= 3.359,6 / 1,5$) welche nicht mehr erforderlich ist.

Die bisher im Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet „Steigäcker IV“ festgesetzte Ausgleichsfläche ist somit für den Geltungsbereich der hier gegenständlichen Aufhebung nicht mehr erforderlich. Dies betrifft einen Teilbereich von 2.239,7 m² der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche (Ökokontofläche der Flurnummer 829, Gemarkung Großköllnbach). Die übrigen 2.383,8 m² dieser Fläche entfallen auf den südlichen Teilbereich des Bebauungsplans welcher nicht von der Aufhebung betroffen ist. Somit bleibt dieser Teil der Ausgleichsflächenfestsetzung unverändert erhalten.

1.4.3.2 Ausgleichs-/Kompensationsfläche(n)



1.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

1.5.1 Standortwahl

Die Marktgemeinde Pilsting nimmt Bauland im Ortsteil Großköllnbach, im nördlichen Teil des bisher geplanten Allgemeinen Wohngebiets „Steigäcker IV“ zurück. Die Gründe dafür sind die fehlende Verfügbarkeit der Fläche, der fehlende Bedarf in diesem Bereich und die Vermeidung von einem Baulandüberhang im Gemeindegebiet.

Eine weitere Abwägung ist innerhalb der Begründung des Bebauungsplans dargelegt.

1.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Nach Prüfung der Umweltbelange im vorliegenden Umweltbericht wurden keine negativen Auswirkungen durch die Rücknahme von Bauland im Planungsgebiet festgestellt. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

1.5.3 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.

1.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung sieht die Marktgemeinde Pilsting eine Rücknahme von Bauland im nördlichen Teil des bisher geplanten Allgemeinen Wohngebiets „Steigäcker IV“ vor, da die Flächen nicht verfügbar waren und daher Entwicklungen anderenorts angestrebt werden. Die vorliegende Teilaufhebung hebt die Festsetzungen im bisher geplanten „Allgemeinen Wohngebiet“ auf, die Fläche steht damit weiterhin zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung und es erfolgen keine Eingriffe.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben sind im Flächennutzungsplan derzeit nicht gegeben. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist damit erforderlich und erfolgt im Parallelverfahren.

In der vorliegenden Unterlage werden Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie zur Grünordnung getroffen. Durch das vorliegende Vorhaben erfolgen keine negativen und/oder nur gering erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch / Immissionen, Arten und Lebensräume, Boden / Geologie, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung und Schutzgebiete / Kultur- und Sachgüter. Aufgrund der Teilaufhebung ändert sich auch die bisherige Eingriffsbilanz sowie der bisherige Kompensationsbedarf, daher entfällt ein Teil der bisher geplanten Ausgleichsmaßnahmen.

Nach derzeitigem Planungsstand werden die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch/Lärm: Es ist kein Lärmschutzgutachten erforderlich.

Schutzgut	Einstufung Auswirkungen / Erheblichkeit
Fläche	Gering bzw. Verbesserung
Mensch/ Immissionen	Gering bzw. keine negativen Auswirkungen
Arten und Lebensräume	Gering bzw. keine negativen Auswirkungen
Boden/ Geologie	Gering bzw. keine negativen Auswirkungen
Wasser	Gering bzw. keine negativen Auswirkungen
Klima/Luft	Gering bzw. keine negativen Auswirkungen
Landschaftsbild	Gering
Schutzgebiete/Kultur- und Sachgüter	Gering bzw. keine negativen Auswirkungen

F. Breinl

.....
Erster Bürgermeister
Martin Hiergeist

.....
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.