

# BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

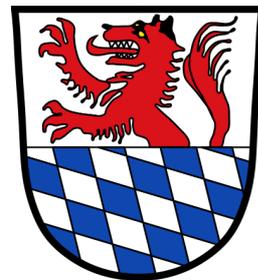
## ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

---

### DECKBLATT NR. 87

---

STADT EGGENFELDEN  
LANDKREIS ROTTAL-INN  
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](mailto:info@breinl-planung.de)

Datum: 06.12.2023  
Stand: VORENTWURF

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>5</b>
<b>1.3.1</b>	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	5
1.3.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)	5
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	6
1.3.2.1	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	6
1.3.2.2	Umweltverträglichkeitsprüfung	6
1.3.2.3	Gutachten und Untersuchungen	7
<b>1.4</b>	<b>Angaben zum Planungsgebiet</b>	<b>7</b>
1.4.1	Räumliche Lage und Begrenzung	7
1.4.2	Verkehrsanbindung	7
1.4.3	Infrastruktur	7
<b>1.5</b>	<b>Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB</b>	<b>8</b>
<b>2.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>11</b>
<b>2.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>11</b>
2.1.1	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	11
2.1.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.3.1.1)	11
2.1.1.2	Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.3.1.2)	11
2.1.1.3	Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.3.1.3)	11
2.1.1.4	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung	12
<b>2.2</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt</b>	<b>12</b>
2.2.1	Beschreibung der Umweltprüfung	12
2.2.1.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	12
2.2.1.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	12
2.2.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung	12
2.2.2	Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG	13
2.2.2.1	Schutzgut Fläche	13
2.2.2.2	Schutzgut Mensch / Immissionen	15
2.2.2.3	Schutzgut Arten und Lebensräume	15
2.2.2.4	Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten	16
2.2.2.5	Schutzgut Wasser	18
2.2.2.6	Schutzgut Klima/Luft	19
2.2.2.7	Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild	19
2.2.2.8	Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter	20
2.2.2.9	Wechselwirkungen	21
2.2.3	Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB	21
2.2.4	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>
2.3.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.3.2	Prognose bei Durchführung der Planung	22
<b>2.4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</b>	<b>22</b>
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	22
2.4.2	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	23
2.4.3	Eingriffsregelung	23
2.4.3.1	Art des Eingriffs und Faktorenwahl	23

2.4.3.2	Ausgleichsfläche.....	23
2.4.3.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	23
<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**

Die 87. Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO sowie für weitere, nachfolgende Planungen im Ortsteil Pirsting schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen. Die Planung sieht vor, das bereits bestehende Siedlungsgebiet im Westen von Pirsting in Richtung Norden, Westen, Süden und Osten zu erweitern.

Die 87. Flächennutzungsplanänderung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Eggenfelden nicht entgegen. Innerhalb eines Teilbereichs der 87. Flächennutzungsplanänderung wird die 2. Änderung der Festlegungssatzung "Pirsting" im Parallelverfahren aufgestellt.

### **1.2 Beschreibung des Planungsgebietes**

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Pirsting, Gemarkung Kirchberg ca. 1km nordwestlich des Hauptortes Eggenfelden. Eggenfelden gehört zur Region 13 Landshut und liegt im Landkreis Rottal-Inn, Regierungsbezirk Niederbayern. Das Planungsgebiet ist gemäß ABSP der Naturraum-Untereinheit „060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ zugeordnet. Im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen befinden sich keine Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotope. Südlich von Pirsting befindet sich der Mertseebach. In der weiteren Umgebung, außerhalb der Planung, liegen mehrere Flächen der Biotopkartierung vor. Schutzgebiete z.B. für Trinkwasser liegen mehr als 5km entfernt.

## 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)

Eggenfelden liegt in der Region 13 (Landshut) und ist gemäß Strukturkarte verzeichnet als „Mittelzentrum“ sowie als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf – Kreisregion“. 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)

Das Planungsgebiet liegt gemäß Karte zur Raumstruktur (Stand 28.09.2007) im „Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“. Eggenfelden ist zudem als Mittelzentrum verzeichnet und liegt auf zwei Entwicklungsachsen, eine Achse mit Ausrichtung Nord-Süd, die andere Achse mit Ausrichtung West-Ost. In der näheren Umgebung des Planungsgebiets liegen gemäß den Daten aus dem Regionalplan keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete vor.

Karten und Texte können unter [www.regierung.niederbayern.bayern.de](http://www.regierung.niederbayern.bayern.de) eingesehen werden.

#### 1.3.1.3 Weitere Fachplanungen

##### Arten und Biotopschutzprogramm Rottal-Inn/Pfarrkirchen

Das Planungsgebiet liegt im ABSP-Naturraum „277-060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ mit den entsprechenden Naturraumzielen. Unter anderen ist darin folgendes übergeordnetes Ziel enthalten (ABSP Rottal-Inn/Pfarrkirchen Kapitel 4.2 Teil B):

(unter 1.) Erhaltung und Mehrung kleinräumiger Landschaftsstrukturen, Verstärkung des Nutzungsmosaiks; Wiederaufbau eines Netzes an naturbetonten bzw. zu entwickelnden Lebensräumen und Sukzessionsflächen; Erhöhung des Anteils naturnaher bzw. extensiv genutzter Flächen auf mindestens 5 % der Kulturlandschaft.

##### BayernNetzNatur-Projekt

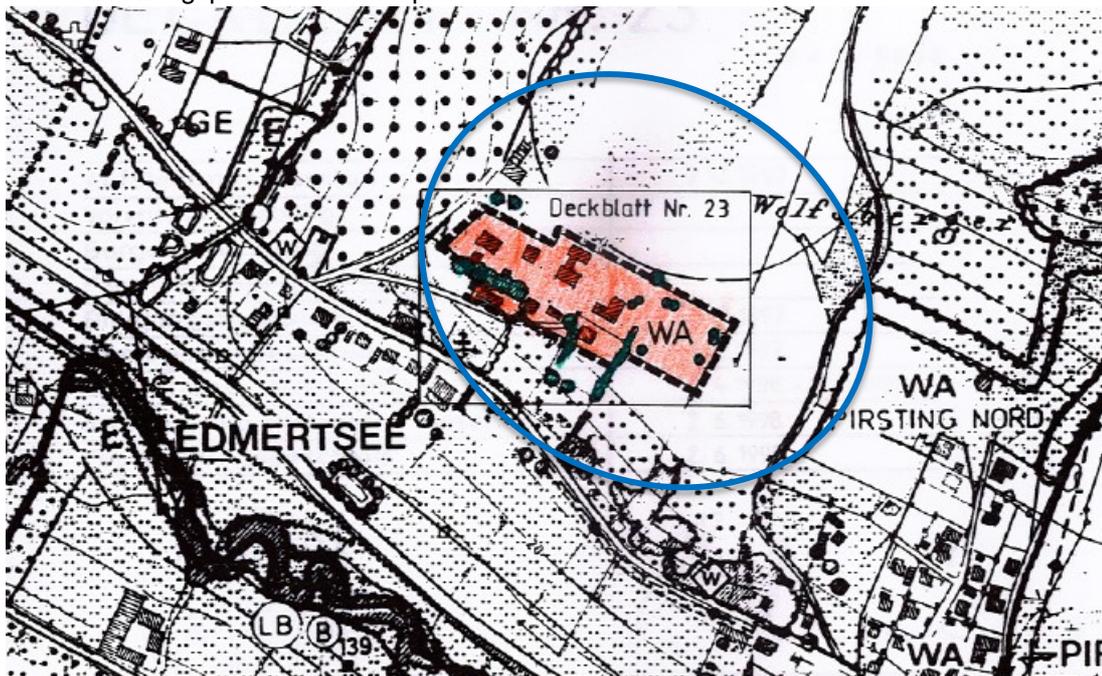
Der Bereich liegt zudem innerhalb der Grenzen des BayernNetzNatur-Projektes „Bäche. Böden. Biodiversität.“ Projektträger ist der Landkreis Rottal-Inn. Neben der anfänglichen Sicherung der kleinflächigen, aber im gesamten Landkreis verstreuten Streuwiesen, insbesondere durch regelmäßige Pflege, steht seit 2009 der aktive Aufbau des Biotopverbunds für Flora und Fauna (Fauna-Flora-Stützpunktsystem) durch gezielten Ankauf und Entwicklung der Flächen im Fokus der Naturschutzarbeit.

#### 1.3.1.4 Verfahrensart

Die vorliegende 87. Änderung des Flächennutzungsplans schafft u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Parallelverfahren mit dem Ziel einer Erweiterung des bestehenden Wohngebiets zum 2. Mal geänderten Festlegungssatzung „Pirsting“.

#### 1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen

##### 1.3.2.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Planungsgebiet (blau)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Stadt Eggenfelden ist das Planungsgebiet (Erweiterungsflächen) derzeit zum Großteil als Landwirtschaftsflächen, der Siedlungsbereich von Pirsting überwiegend bereits als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Es sind Grünstrukturen (Gehölze) südlich der Siedlung dargestellt. Aufgrund der Lage außerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Allgemeinen Wohngebiets ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, welche die Flächen im Planungsgebiet als Bauflächen darstellt.

Die vorliegende 87. Flächennutzungsplanänderung schafft durch Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 2. Änderung der Festlegungssatzung „Pirsting“ im Wege einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie nachfolgende Planungen. Im Übrigen soll mittelfristig eine Verdichtung bzw. ein "Lückenschluss" der bestehenden Wohnbebauungen Siedlung Pirsting und Franziska-Luibl-Siedlung geschaffen werden.

##### 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

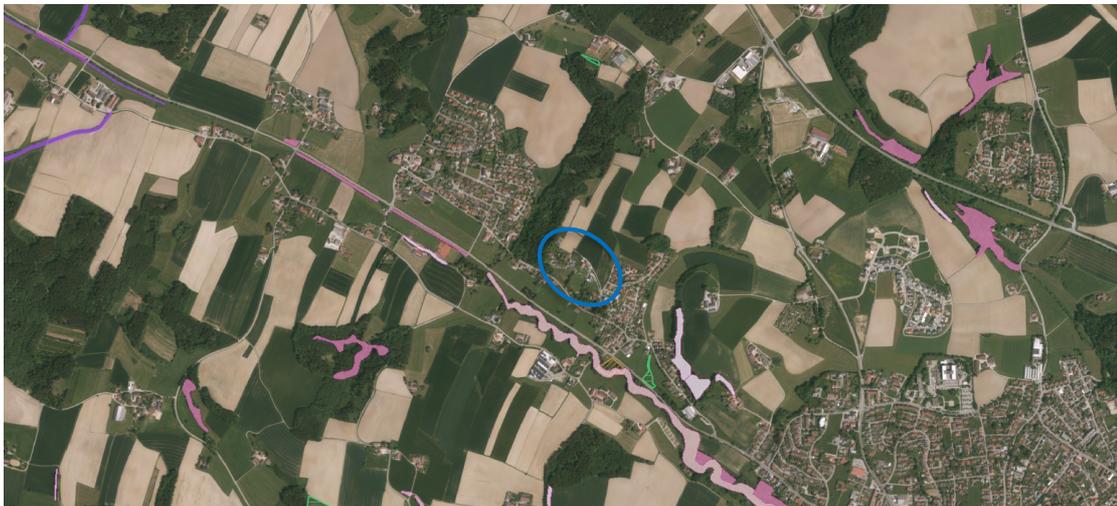
Es wurden bisher keine weiteren Gutachten oder Untersuchungen erstellt.

### 1.4 Angaben zum Planungsgebiet

#### 1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet umfasst die Fl.Nrn. 420/2, /4, 422/1, 425, 427/2, 428, /2, /3, 429/1, /4, 430/2, 501/1, 523, 525/3, 531, 531/1 (je Tfl.), 425/2, /3, 426/1, 428/5, 509/42, 525, 525/4, 525/8, Gemarkung Kirchberg, schließt eine Fläche von 3,1 ha ein und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden von Landwirtschaftsflächen,
- im Süden durch Verkehrs-/Wirtschaftsweg und Grünland,
- im Osten durch Siedlungsflächen
- im Westen durch Garten/Siedlung und Wald.



Luftbildauschnitt von Pirsting mit Biotopkartierung (rote Flächen) und Ökokontoflächen (grün, orange, lila) aus FIS-Natur Online des LfU mit Planungsgebiet (blau), Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

#### 1.4.2 Verkehrsanbindung

Die Anbindung erfolgt über die bestehenden Gemeindestraßen („Franziska-Luibl-Siedlung“, „Siedlung Pirsting“) und privaten Erschließungsstraßen.

#### 1.4.3 Infrastruktur

Die Stadt Eggenfelden hält zahlreiche Infrastruktureinrichtungen vor. Folgende Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind vorhanden: Es gibt zahlreiche städtische sowie freigemeinnützige Kindertagesstätten und Kindergärten, eine große Vielfalt an Schulen sowie

Betreuungsangebote für den Nachmittag, Angebote zur Erwachsenenbildung, eine Bücherei sowie eine Musik- und eine Tanzschule. Es gibt zudem zahlreiche Angebote und Einrichtungen für Soziales, u.a. für Familien, Kinder und Jugendliche sowie für Senioren. Es finden sich verschiedene Angebote der ärztlichen, fachärztlichen und weiteren medizinischen Versorgung, darunter die Rottal-Inn Klinik Eggenfelden. Im Stadtgebiet befinden sich zahlreiche Kirchen, Kloster und Kapellen.

Die Stadt Eggenfelden bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Kulturelles und Sport. Im Stadtgebiet sind zahlreiche Vereine ansässig.

In Eggenfelden befinden sich klein- und mittelständische Firmen in den Bereichen Handwerk und Dienstleistung. Zudem sind einige international tätige Unternehmen ansässig.

Das Planungsgebiet liegt zwischen Kirchberg und Eggenfelden und ist an die südlich des Planungsgebiets verlaufende Kreisstraße PAN 32 angebunden, welche in Richtung Nordwesten nach Taufkirchen und in Richtung Südosten nach Eggenfelden, mit Anschluss an die Bundesstraßen B20, B388 und B588, führt.

### **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 Wohnbauflächen im Gemeindegebiet von Eggenfelden geschaffen. Damit wird dem bestehenden Bedarf bzw. Anfragen an Wohnraum 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 (in nachfolgenden Planungen) 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 die bestehenden Siedlungsgebiete Siedlung Pirsting und Franziska-Luibl-Siedlung an. Das bestehende Angebot an Wohnraum wird somit im Gemeindegebiet der Stadt Eggenfelden, 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

Gemäß den Daten des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler im Planungsgebiet und auf benachbarten Flächen bzw. im näheren Umfeld vor (siehe auch Kapitel Schutzgut Kultur- und Sachgüter). Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt durch die Grünordnung auf Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen.

- 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

- 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

Im Planungsgebiet liegen neben bereits bestehenden Siedlungsflächen (bereits bebaut bzw. als Garten/Grünflächen genutzt) und Gehölzbeständen auch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Ackerland) vor. Im Planungsgebiet ist auch weiterhin mit ortsüblicher Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen. Landwirtschaftliche Betriebe befinden sich nicht im näheren Umfeld der Planung.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch die vorliegende Planung entstehen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 2. Änderung der Festlegungssatzung „Pirsting“ bzw. für nachfolgenden Planungen, mit dem Ziel, Wohnbauflächen, sowie den beabsichtigten "Lückenschluss" zwischen den bestehenden Wohnbebauungen Siedlung Pirsting und Franziska-Luibl-Siedlung zu schaffen. Von einem Ausbau des Wohnraumangebots profitieren sowohl Arbeitnehmer als auch ansässige Betriebe im Gemeindegebiet.

- 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 werden in nachfolgenden Planungen aufgezeigt.

- 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 geringem bis mittlerem Umfang, gerechnet werden. Siehe auch Kapitel Mensch /Immissionen. Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in Eggenfelden, es gibt eine Bushaltestelle Eggenfelden-Pirsting. Viele Orte sind von Pirsting aus mit Bus bzw. einer Kombination von Bus und Bahn erreichbar. Durch Pirsting ist eine Radstrecke („Eggenfelden 2“, sog. Hundling-Tour) mit Verbindung zum Radwegenetz (u.a. bei Eggenfelden Anschlussmöglichkeit zum Rottalradweg, Jakobsweg und Rott-Inn-Radweg) verzeichnet (Quelle [www.radl-land-bayern.de](http://www.radl-land-bayern.de)).

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

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

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

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt in der Stadt Eggenfelden vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind keine grundlegenden Widersprüche zu Selbigem zu verzeichnen.

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

Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Die Bäche in der Umgebung, darunter der Mertseebach südlich des Vorhabens, 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 Satzungsebene.

## **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 § 15 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 Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen 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 87. Flächennutzungsplanänderung werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt und es erfolgt eine Abwägung der Schutzgüter. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der parallel zum 2. Mal geänderten Festlegungssatzung „Pirsting“ bzw. in nachfolgend erforderlichen Planungen. 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. 1.3.1.1)

##### 2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.3.1.2)

##### 2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.3.1.3)

#### 2.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

<b>Merkmal</b>	<b>Betroffenheit ja/nein</b>	<b>Erhebliche Auswirkungen</b>
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 / Bau-/Bodendenkmäler	Nein	Nein
Immissionsschutz	Nein	Nein

## 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 Oktober 2023.

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

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung in 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. 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 liegt im nördlichen und westlichen Teil von Pirsting. Es gehen bisher unbebaute Freiräume verloren. Die Zerschneidungswirkung auf die Landschaft ist durch bereits bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen bereits vorhanden.

Zu 2.: In Eggenfelden besteht seit Jahren steigender Bedarf an Flächen für Wohnraum, die Stadt trägt mit der vorliegenden Planung den Anfragen für Wohnbauland in Pirsting Rechnung. Die Einwohnerentwicklung der vergangenen Jahre belegt einen kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahlen im Gemeindegebiet von Eggenfelden. Zwischen 1988 und 2018 wuchs die Stadt von 11.048 auf 13.736 um 2.688 Einwohner bzw. um 24,3 %. Die Einwohnerzahl zum Stichtag 31.12.2022 betrug 14.437 (Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Eggenfelden>).

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 cm<sup>2</sup>/Tag belaufen. Im Gemeindegebiet der Stadt Eggenfelden leben 14.437 Menschen (Stand 31. Dezember 2022). Es ergibt sich daher eine mögliche Flächeninanspruchnahme von 52,1 m<sup>2</sup>/ Tag bzw. 1,9 ha/Jahr und 38 ha in 20 Jahren. Der Pro-Kopf-Verbrauch wurde vom Bundeskabinett 2017 festgelegt. Unter Einhaltung der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie darf die Stadt somit bis 2037 38 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 wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt:

- Nördlich der Siedlung Pirsting sind ca. 4 Hektar an potenziellem Bauland im Eigentum der Stadt. Mittel- bis langfristig wird sich nördlich der Siedlung Pirsting stufenweise Wohnbauland entwickeln. Städtebaulich ist die Entwicklung im erweiterten Bereich der Festlegungssatzung Pirsting zielführend, da die Wohnbebauung bereits jetzt in dem Teilbereich entwickelt werden kann und zudem eine erste Verdichtung zwischen Siedlung Pirsting und Kirchberg ermöglicht wird. Bei der Stadt Eggenfelden gehen immer wieder Baugesuche für diesen Bereich ein.
- Anbindung an die bestehende Erschließung (Straße/Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ist auf kurze Entfernung möglich.
- Anbindung der möglichen Bebauungen an bestehendes Siedlungsgebiet.
- Lage außerhalb von (wasser-)sensiblen Bereichen wie Schutzgebieten, festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Biotopkomplexen.
- Darüber hinaus schafft das Plangebiet die erforderliche Querverbindung zu den städtischen Eigentumsflächen. Im Übrigen können bestehende private Erschließungswege in einem zweiten Schritt via Bebauungsplan gesichert werden.

Ebenso wurden Ausschlusskriterien für innerörtliche Flächen betrachtet. Sie scheiden aus den folgenden Gründen für die vorliegende Entwicklung 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)
- 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 sinnvolle Fläche für die vorliegende Planung erachtet. Ausschlaggebend ist hierbei, dass der Gemeinde nicht im ausreichendem Maß geeignete Flächen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen und die Planung der aus Sicht der Stadt Eggenfelden gewünschten, mittel- bis langfristigen städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Pirsting entspricht.

Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets hat einen zusätzlichen Flächenverbrauch von 3,1 ha zur Folge wobei, davon sind 0,93 ha Planungsgebiet in der im Parallelverfahren zum 2. Mal geänderten Satzung Pirsting, dabei beträgt die Neuinanspruchnahme von Flächen in der Änderungsplanung lediglich 0,59 ha. Die verbleibenden 2,17 ha werden für nachfolgende Wohnbauplanungen vorgesehen. Durch die vorliegende Planung (Neubebauung: 2,76 ha) werden 7,2% des nach der Nachhaltigkeitsstrategie vorgesehenen Wertes verbraucht. Diese Wirkung wird als **mittel** erheblich eingestuft.

Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung zur Grundfläche sowie sonstige Festsetzungen zur Verminderung der Bodenversiegelung und zur Anlage von Grünflächen dazu bei, die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Da andere Potenzialflächen 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 werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als **gering bis mittel** erheblich bewertet.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Mittel	Gering	Gering bis 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 landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Süden und Norden sowie von den bestehenden Siedlungsflächen im bestehendem Allgemeinen Wohngebiet sowie an der südlich gelegenen Straße „Siedlung Pirsting“ und dem östlich gelegenen Siedlungsgebiet des Ortsteils Pirsting aus. Der Hauptfaktor für Lärm in den Wohngebieten ist der Anliegerverkehr. Westlich des Planungsgebiets liegen Waldflächen und davon westlich der Ortsteil Kirchberg. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.

Die Fläche hat keine Erholungsfunktion.

**Bewertung / Planung:**

- 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.
- Es liegen überwiegend reine Wohnnutzungen im Planungsgebiet und im Umfeld der Planung vor. Als nicht störende, gewerbliche Nutzung ist im Planungsgebiet nur ein Fotostudio in der Franziska-Luibl-Siedlung zu nennen, landwirtschaftliche Betriebe (Hofstellen) liegen nicht vor.
- Durch die Neuplanung erhöht sich das Verkehrsaufkommen, auch bei den vorhandenen Erschließungsstraßen in der Umgebung, jedoch in geringem bis mittlerem Ausmaß.
- Während Bauphasen ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgasen zu rechnen.
- Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen sind einzuhalten. Ein Lärmgutachten liegt nicht vor.

**Prognose:**

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Mensch/ Immissionen	Gering/Mittel	Gering	Gering	Gering

### 2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

**Bestand:**

Im vorliegenden Planungsgebiet liegen Teilbereiche im bereits bestehenden Siedlungsgebiet mit Gebäuden und Gärten, auf landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland und Ackerland) und im Bereich von Gehölzbeständen. Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope innerhalb des Planungsgebiets. Im weiteren Umfeld der Planung liegen aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Flächen, beispielsweise südlich des Vorhabens am Mertseebach, vor.

Die umgebende Landschaft ist geprägt von den – teilweise naturnahen – Bachsystemen (Mertsee und Seitenbäche), Gehölzen, Wiesen und Feldern und kleineren Wäldern. Schutzgebiete liegen im Umkreis von 5km nicht vor.

Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt Vorkommen von wertgebenden und zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten in der weiteren Umgebung von Pirsting. Im Umkreis von ca. 1km sind keine Sichtungen in der Artenschutzkartierung verzeichnet. Weiter entfernt liegende Artennachweise liegen beispielsweise am Mertseebach und umliegenden Gewässern.

Bewertung / Planung:

- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen. Insbesondere durch geplante Bebauung versiegelte Flächen stehen nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung.
- Dabei handelt es sich um Siedlungsflächen, Landwirtschaftsflächen und Gehölzbestände.
- Rodungen erfolgen nur, soweit erforderlich.
- Es sind keine amtlich kartierten Biotope von der Planung betroffen.
- Durch das erweiterte Siedlungsgebiet 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 Allgemeines Wohngebiet ist weiterhin mit Stoffeinträgen (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) zu rechnen.
- Durch Festsetzungen auf Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen sind siedlungsnah, ökologisch wertvolle Lebensräume zu schaffen, z.B. durch Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher, Anlage von Grünflächen und Vorgaben für Privatgärten (siehe 2. Änderung der Festlegungssatzung „Pirsting“ bzw. nachfolgende Planungen).
- Besonders schützenswerte Bereiche, z.B. Magerstandorte oder Lebensräume der Gewässer mit wertgebenden, zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten liegen außerhalb des Planungsgebiets.
- Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG): Die erforderlichen Eingriffe aufgrund des vorliegenden Vorhabens betreffen Siedlungs-, Landwirtschafts- und Gehölzflächen. Der Anteil bebauter Bereiche wird durch das Vorhaben erhöht. Dies erfolgt in einer durch Land- und Forstwirtschaft geprägten Umgebung im bereits durch bestehendes Wohngebiet vorbelasteten Raum. Potenziell betroffene Arten (insbesondere Artengruppen Fledermäuse, Vögel) können während der Bauphase auf benachbarte Flächen im Sinne eines Jagdhabitats ausweichen. Durch die Planung entstehen Eingrünungen, die als (Teil-) Lebensraum für die Tierwelt dienen können. Rodungen erfolgen nur, soweit erforderlich (siehe Kapitel Artenschutz auf Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen). Es erfolgen keine Eingriffe in wertgebende Trocken-, Mager- oder Feuchtsflächen durch das Vorhaben.

Prognose:

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

2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

Bestand:

Siedlungsflächen: Bereits veränderte Böden, zum Teil bereits bebaut und versiegelt.  
Landwirtschaftsflächen: Die Böden wurden bisher landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzt, die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur ist intakt.

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

<b>Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU</b>	
<b>Legendeneinheit (Kurzname)</b>	<b>Legendentext</b>
48a	48a: Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse)

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, liegen keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet oder auf benachbarten Flächen vor (siehe auch Kapitel Kultur- und Sachgüter).

Gemäß den Angaben der Bodenschätzungskarte 1:25.000 liegen die Flächen des Planungsgebietes überwiegend auf den Einheiten SL5D und L5D (Wertzahl Ackerschätzungsrahmen 44-38 und 57-50).

**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 Retentionsfähigkeit des Bodens bewegt sich im hohen, die natürliche Ertragsfähigkeit im mittleren Bereich (Quelle: Daten zu Bodenfunktionen, FIS-Natur Online des Bayerischen Landesamt für Umwelt).

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.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen auf Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen getroffen werden:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzungen.
- Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen sollen durch die Festsetzungen der Satzung 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:**

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagenbedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>	<b>Zusammenfassung</b>
------------------	-------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

<b>Boden/ Geologie</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
----------------------------	---------------	---------------	--------	---------------

### 2.2.2.5 Schutzgut Wasser

**Bestand:**

Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Vorrang-/Vorbehaltsgebiete oder Wasserschutzgebiete liegen nicht im Umfeld der Planung. Die Böden sind sickertfähig und tragen zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung von gering bis mäßig (je nach Lehmenteil). Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

<b>Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU</b>		
<b>Einheit / Kürzel</b>	<b>Klassifikation/Gesteinsausbildung</b>	<b>Schutzfunktionseigenschaften / Hydrogeologische Eigenschaften</b>
Südlicher Vollschotter / miSV	Kies, sandig, untergeordnet Schluff- und Toneinschaltungen; meist karbonatisch; Mächtigkeit bis max. 90 m	in den kiesigen und sandigen Partien Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer (kf-Wert i. d. R. $5 \cdot 10^{-5}$ bis $1 \cdot 10^{-4}$ m/s), bei höherem Feinkornanteil mit geringer Porendurchlässigkeit (kf-Wert bis minimal $1 \cdot 10^{-6}$ m/s) geringes bei erhöhtem Feinkornanteil auch mäßiges Filtervermögen

**Bewertung / Planung:**

- Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung und Wasserschutzgebiete liegen im Umfeld der Planung nicht vor.
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete liegen im Umfeld der Planung nicht vor.
- Mit Festsetzungen/Hinweisen auf Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen zum Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser (z.B. sickertfähige 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 Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen sind Festsetzungen zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser zu treffen.
- In den Grundwasserkörper soll nach derzeitigem Kenntnisstand nicht eingegriffen werden. Gemäß Grundwassergleichen (digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000) liegt die Grundwasserhöhe bei Pirsting etwa bei 410mNN und damit weit unter dem Geländeniveau im Planungsgebiet.
- Die Verdunstung (Evaporation) soll durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert werden.

**Prognose:**

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

### 2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

**Bestand:**

Gemäß den Angaben des Arten- und Biotopschutzprogramms Rottal-Inn/Pfarrkirchen liegt der Landkreis im Klimabezirk "Niederbayerisches Hügelland", der durch ein mild kontinentales Klima mit im Vergleich zu den Winterniederschlägen ergiebigeren Sommerregen und besonders hohen Temperaturdifferenzen zwischen kältestem und wärmstem Monat gekennzeichnet ist. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7-8 °C. Die jährlichen Niederschläge liegen im Rott- und Inntal sowie im Tertiärhügelland nördlich der Rott bei 750 mm. Die klimatischen Bedingungen im Planungsumgriff ordnen sich den großräumigen Klimaverhältnissen in der Region unter.

Die kleinklimatischen Verhältnisse werden durch die Vegetation und das Gelände bestimmt. Hier liegen überwiegend bebaute/versiegelte Bereiche sowie Landwirtschafts- und Gehölzflächen vor. Waldflächen tragen zur Luftreinhaltung und Frischluftbildung bei. Pirsting hat aufgrund seiner Siedlungsstruktur und Topographie eine günstige Durchlüftungssituation. Das Gelände fällt von Nordost in Richtung Südwest sowie aus Nordwest in Richtung Südost ab und weist Höhenunterschiede von bis zu ca. 17m auf. Die Grünlandflächen und Ackerflächen (je nach Bewuchs) 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) jedoch in geringem Ausmaß 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:**

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagenbedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>	<b>Zusammenfassung</b>
<b>Klima/Luft</b>	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering

### 2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

**Bestand:**

Das Planungsgebiet ist umgeben von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen, von Wiesen, Feldern und Wäldern. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Regionale Grünzüge liegen weiter entfernt, an der südlich von Eggenfelden gelegenen Rott.

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage (Ortsrandlage), Topographie und umgebender Bebauung eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Durch die bewegte Topographie und die umgebenden Wälder, die bestehenden Gehölze in der Landschaft sowie des Siedlungsbestands in Pirsting, südöstlich und östlich des Planungsgebiets, ist der geplante

Bereich von Süden wenig einsehbar. Es bestehen Sichtbeziehungen zum nördlich, etwas höher gelegenen Ort Wolfsberg.

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 auf Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen festgesetzt.
- Mit Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude auf Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen sollen Eingriffe in die Topographie minimiert werden. Das Landschaftsrelief soll erhalten bleiben.
- Die auf Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen festgesetzten Baugrenzen und die großzügigen Grünflächen sollen die Durchlässigkeit des Gebietes sichern.
- Die nachfolgenden Planungen sollen 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 Planungsgebiets 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.

Gemäß den Daten des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler im Planungsgebiet und auf benachbarten Flächen bzw. im näheren Umfeld vor.

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 sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Schutzgebiete/	Gering	Gering	Gering	Gering

<b>Kultur- und Sachgüter</b>				
------------------------------	--	--	--	--

### 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. Die Festlegung von konkreten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge der 2. Änderung der Festlegungssatzung „Pirsting“ im Parallelverfahren bzw. in nachfolgenden Planungen.

### 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. 1.5 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 Satzungsebene (Plan bzw. Textteil), bzw. in nachfolgenden Planungen behandelt
- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien  
→ wird auf Satzungsebene (Plan bzw. Textteil), bzw. in nachfolgenden Planungen 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

Die zugelassenen Nutzungen im Planungsgebiet (Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO) lässt keine besonderen Risiken oder Gefahrenpotenziale erwarten.

Die Lage des beplanten Bereichs außerhalb sensibler Bereiche und die Entfernung zu den Bächen (u.a. Mertseebach) der Umgebung trägt ebenso zur Minimierung potenzieller Unfallgefahren oder Katastrophen bei. Ein erhöhtes Risiko für beispielsweise die Verschmutzung des Grundwassers oder Überflutung des Bereichs ist nicht zu erwarten.

Auf potenzielle Gefahren durch Unwetter beispielsweise bei Starkregenereignissen, Sturm etc. und die Möglichkeit für Bauherren/Investoren eine Elementarschadensversicherung abzuschließen, wird dennoch verwiesen.

#### 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 Stadt Eggenfelden 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 typischer Nutzung Allgemeiner Wohngebiete müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

#### 2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der auf Satzungsebene getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsflächen 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 2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung** beschrieben. Auf Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen 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 in der 2. Änderung Festlegungssatzung „Pirsting“ bzw. in nachfolgenden Planungen 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 die Planung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG initiiert. 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 außerhalb des Vorhabensbereiches minimiert und geleistet wird.

Die Eingriffsermittlung erfolgt im Rahmen der 2. Änderung der Festlegungssatzung „Pirsting“ bzw. in nachfolgenden Planungen. Hierzu werden die konkreten Eingriffe herangezogen und bilanziert.

##### 2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Siehe 2. Änderung Festlegungssatzung „Pirsting“ bzw. nachfolgende Planungen

##### 2.4.3.2 Ausgleichsfläche

Beim Planungsgebiet (Erweiterungsflächen) handelt es sich überwiegend um strukturarme und strukturreiche Gärten, Landwirtschaftsflächen, darunter intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen. Die Kompensationsfaktoren sind entsprechend dem Leitfaden auf Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen anzuwenden.

##### 2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Siehe 2. Änderung Festlegungssatzung „Pirsting“ bzw. nachfolgende Planungen (Satzung/Bebauungsplan)

## **2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring**

### **2.5.1 Standortwahl**

Die Stadt Eggenfelden hat im Vorfeld der Planung Standorte bzw. Varianten für eine mögliche Erweiterung der Bebauung eruiert. Es bestehen für die betroffenen Flächen konkrete Bauwünsche, andere potentielle Bauflächen im Innenbereich bzw. „Ortskernnähe“ stehen der Stadt aufgrund der örtlichen Besitzverhältnisse und eingeschränkten Erwerbsmöglichkeiten nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung.

Die Stadt Eggenfelden erachtet den Standort des geplanten Allgemeinen Wohngebiets als den verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl des Standortes spricht außerdem:

- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet
- Lage außerhalb von festgesetztem Überschwemmungsgebiet, Schutzgebieten sowie Vorrang-/Vorbehaltsgebieten
- Weitgehendes Fehlen von naturschutzfachlich bedeutsamen Vegetations-/Lebensraumstrukturen

Eine weitere Abwägung wird im Rahmen der Begründung der 2. Änderung der Festlegungssatzung „Pirsting“ bzw. in nachfolgenden Planungen 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 Allgemeine Wohngebiet 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 Stadt Eggenfelden und / oder dem Planfertiger überprüft werden.

## 2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Erweiterung des Siedlungsgebietes in Pirsting erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland. Innerhalb des Planungsgebiets liegen bestehende Siedlungsflächen des Allgemeinen Wohngebiets, landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen sowie Gehölzbestände. In der vorliegenden Unterlage werden bereits Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Grünordnung getroffen, die auf Satzungsebene bzw. in nachfolgenden Planungen noch konkretisiert werden sollen. In einem ersten Schritt wird die Festlegungssatzung „Pirsting“ wird im Parallelverfahren geändert, es erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereichs im Wege einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Der nördliche Teilbereich des Planungsgebiets der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, welcher nicht Bestandteil der im Parallelverfahren erfolgenden, 2. Änderung der Festlegungssatzung „Pirsting“ ist, steht für die Schaffung von weiteren Baulandflächen für Wohnraum im Zuge nachfolgender Planungen zur Verfügung.

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	Mittel	Gering	Gering / Mittel
<b>Mensch / Immissionen</b>	Gering/Mittel	Gering	Gering	Gering
<b>Arten und Lebensräume</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
<b>Boden / Geologie</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
<b>Wasser</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
<b>Klima/Luft</b>	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering
<b>Landschaftsbild</b>	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering
<b>Schutzgebiete/ Kultur- / Sachgüter</b>	Gering	Gering	Gering	Gering

*F. Breinl*

.....  
Erster Bürgermeister  
Martin Biber

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