

Gemeinde Pittenhart
Landkreis Traunstein



14. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung

Umweltbericht

einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung
und artenschutzrechtlicher Betrachtung

Entwurf

Datum: 02.12.2019

Projekt: 14022

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe
Strasser

Hauptbüro Traunstein
Äußere Rosenheimer Str. 25
83278 Traunstein
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de
Tel.: +49/(0)861/98987 – 0

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner

Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

1. Anlass und Erforderlichkeit

Die Gemeinde Pittenhart hat im Jahr 2012 das Gewerbegebiet Pittenhart erweitert. Die Erweiterungsflächen sind vollständig vergeben. Dennoch besteht immer noch ein Bedarf an gewerblichem Bauland. Daher muss das Gewerbegebiet erneut erweitert werden.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist hierzu die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Bebauungsplanes muss der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der planerischen Konzeption der Gemeinde.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Erweiterungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Daher wird der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

3. Regional- und Landesplanung

Pittenhart ist im Regionalplan für die Planungsregion 18 (RP 18) nicht als zentraler Ort eingestuft. Der Ort liegt im allgemeinen ländlichen Raum.

Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen

- die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden,
- die Innenentwicklung bevorzugt werden und
- die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein. (RP 18 A II.1 G).

Die Wirtschaftskraft in der Region soll insgesamt gesichert und in einzelnen Teilräumen gestärkt werden (RP 18 B V 3 G).

Um die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu erhalten und zu verbessern und um günstigere Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen insbesondere in den zentralen Orten zu schaffen, ist die Ausweisung von Gewerbegebieten und ein weiterer Ausbau der Infrastruktur erforderlich. Dabei soll das Naturpotenzial nicht nachhaltig beeinträchtigt werden (RP 18B V 3).

Viele Gemeinden in diesen Mittelbereichen, wie z.B. ... Pittenhart ..., weisen einen gravierenden Mangel an Arbeitsplätzen auf. Der Auspendlersaldo ist relativ hoch. Das durchschnittliche Pro-Kopf-Einkommen der Bevölkerung liegt z.B. im Landkreis Traunstein mit rd. 20 700 DM deutlich unter dem Durchschnitt Bayerns. Um diese Strukturschwäche zu beseitigen, ist eine Stärkung der Wirtschaftskraft dringend notwendig. Insbesondere der Strukturwandel in der Wirtschaft ist voran zu treiben. (Begründung zu RP 18 A II.5)

Das bestehende Gewerbegebiet ist eine Siedlungseinheit, die für eine Anbindung geeignet ist. Somit ist das Anbindegebot des LEP eingehalten.

4. Städtebauliche Planung

4.1 Bestand und Bedarf

Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt unmittelbar westlich an das bestehende Gewerbegebiet an.

Das Gelände steigt von Süden nach Norden um etwa 9 m an.

Südlich dieses Gewerbegebietes verläuft die Bahnstrecke Obing-Bad Endorf, die von der Chiemgauer Lokalbahn zu Museumszwecken betrieben wird.

Im bestehenden Gewerbegebiet sind alle Parzellen bebaut. Damit steht praktisch kein gewerbliches Bauland mehr zu Verfügung. Die Gemeinde schafft sich mit der Erweiterung des Gebietes wieder einen angemessenen Vorrat, um auch auf kurzfristige Anfragen reagieren zu können.

4.2 Planung

Der Erweiterungsbereich wird wie die östlich angrenzende Fläche als Gewerbegebiet dargestellt.

An der Westgrenze und im Norden wird eine Grünfläche als Fläche für die Ortsrandeinguünung dargestellt, welche den Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

Das Plangebiet liegt im ermittelten Überschwemmungsgebiet (HQ100) des Aindorfer Bachs. Zur Untersuchung der Auswirkungen dieses Überschwemmungsgebietes auf die Bauleitplanung wurde durch aquasoli ingenieurbüro, Siegsdorf ein Hydraulisches Gutachten erstellt, das in der Fassung der Ergänzung mit Datum des Erläuterungsberichtes vom 28.05.2019 vorliegt. Dieses Gutachten ist Bestandteil der Begründung.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Basis dieses Gutachtens eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses dargestellt, da an dieser Stelle keine Bebauung erfolgen kann.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes werden keine Veränderungen der Wasserspiegellagen an Gebäuden Dritter hervorgerufen. Der durch die Planung verursachte Retentionsraumverlust kann durch entsprechende Abgrabungen im Bereich der festgesetzten Fläche zur Regelung des Wasserabflusses wirkungsgleich ausgeglichen werden.

Im Bebauungsplan sind hierzu entsprechende weitergehende Festsetzungen zu treffen.

Auf der Grundlage des Gutachtens sind aufgrund des Überschwemmungsgebietes keine grundsätzlichen Hindernisse gegen die Erweiterung erkennbar.

4.3 Auswirkungen

Verkehr

Der Erweiterungsbereich wird über das bereits bestehende Gewerbegebiet an die Gemeindeverbindungsstraße Pittenhart-Aiglsham direkt an das überörtliche Straßennetz angebunden. Diese Straße ist zur Aufnahme von zusätzlichem Verkehr ebenso wie die Kreisstraßen geeignet. Die Erweiterung führt zu keiner grundsätzlichen Veränderung dieser Situation.

Immissionen

Im Zuge der zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes " Pittenhart - Am Bahnhof" der Gemeinde Pittenhart wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht

Nr. Bericht Nr. 5315/B2/pel vom 21.10.2019 erstellt. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum Schallschutz.

Auf der Basis dieses Gutachten ist festzustellen, dass keine grundsätzlichen Hindernisse gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes zu erkennen sind.

Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die Erweiterung des Gewerbegebietes verändern. Durch die festgesetzten Grünflächen am Ortsrand wird diese Veränderung verträglich gestaltet. Im aufzustellenden Bebauungsplan können weitergehende Festsetzungen zur Grünordnung und zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild getroffen werden.

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt im ermittelten Überschwemmungsgebiet (HQ100) des Aindorfer Bachs. Zur Untersuchung der Auswirkungen dieses Überschwemmungsgebietes auf die Bauleitplanung wurde durch aquasoli ingenieurbüro, Siegsdorf ein Hydraulisches Gutachten erstellt, das in der Fassung der Ergänzung mit Datum des Erläuterungsberichtes vom 28.05.2019 vorliegt. Dieses Gutachten ist Bestandteil der Begründung.

Auf der Grundlage dieses Gutachtens wurde eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses dargestellt. Der Bebauungsplan enthält hierzu weitergehende Festsetzungen

Alternativen

Grundsätzliche Standortalternativen wurden nicht geprüft, da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gebietes handelt, das aufgrund der angrenzenden Nutzungen und der Straße nur eine sinnvolle Entwicklungsrichtung besitzt.

Ein zusätzlicher neuer Gewerbebestandort im Gemeindegebiet sollte nicht entstehen, da die äußere Erschließung am bestehenden Standort bereits vorhanden ist und daher die Erweiterung wirtschaftlicher ist, als die Erschließung eines neuen Standortes.

Darüber hinaus gibt es in Pittenhart auch keine Flächen, die sich für die landesplanerisch erforderliche Anbindung für ein Gewerbegebiet eignen.

Flächen, die im Zuge einer Nachnutzung für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen, gibt es ebenfalls nicht.

Aus diesem Grunde ist es erforderlich, für die Erweiterung des Gewerbegebietes landwirtschaftliche Fläche in Anspruch zu nehmen. Dort, wo eine Erweiterung möglich ist, grenzen nur landwirtschaftliche Flächen an das Gewerbegebiet an.

5. Umweltbericht

5. 1. Gesetzliche Vorgaben und allgemeine Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (EAG-Bau) im Juli 2004 ist auf Ebene der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Projektauswirkungen, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen sind.

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes:

Baugesetzbuch (BauGB)

§1 Absatz 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

...

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,

...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biolog. Vielfalt,

...

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

...

§1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

...

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. ...

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach ... so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,

2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

(2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.
- (3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere
- ...
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
 3. ... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger luft-hygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,

§ 13 Allgemeiner Grundsatz

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

- (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

...

§ 15 Verursacherplichten, Unzulässigkeit von Eingriffen ...

- (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.
- (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts

in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsrecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)

...

Art. 16 Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile

(1) Es ist verboten, in der freien Natur

1. Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -gebüsche einschließlich Ufergehölze oder -gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen,

...

Bundesbodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

§1

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden ... zu sanieren und Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. ...

5.2. Standort, Lage und Flächenbedarf

Die Erweiterungsfläche grenzt westlich und nördlich an das bestehende Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ an.

Flächenbedarf gesamt	18.060 m ² (100 %)
<i>davon</i>	
Gewerbegebiet (Verkehrsflächen, Baufenster, sonst. Flächen)	13.120 m ² (ca. 73 %)
Öffentliche Grünflächen	4.940 m ² (ca. 27 %)

5.3. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Gesamtkonzept sieht auf dem ebenen bis geneigten Gelände die Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen vor, die an das bestehende Straßennetz („Am Bahnhof“) mit einem Erschließungsring und eine kleinere Erschließungsstraßen angebunden werden. Weitere Ausführungen zum städtebaulichen Konzept finden sich unter Pkt. 4 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

5.4. Planungsvarianten

Im Vorfeld der Planung wurden keine städtebaulichen Varianten an einem anderen Standort geprüft. Dies hat folgenden Hintergrund:

- Das Anbindegebot des Landesentwicklungsprogramms gibt vor, dass neue Siedlungs- und Gewerbeflächen an bestehende Flächen angrenzen müssen. Eine Neuausweisung des Gewerbegebietes auf der „grünen Wiese“ scheidet somit aus.
- Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ermöglicht die Nutzung einer vorhandenen Infrastruktur (Erschließung, Kanal, Wasser etc.).
- Die Erweiterung am Standort „Am Bahnhof“ ist geboten aufgrund der Erweiterungswünsche der bereits bestehenden Gewerbebetriebe. Eine Umsiedlung der Betriebe in ein neues Gewerbegebiet wird dadurch vermieden.

5.5. Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des städtebaulichen Projektes würde die Fläche im Geltungsbereich weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund der Stoffeinträge (Düngung, Pflanzenschutzmittel) und der Luftbelastung (Eintrag von Staub, Reifenabrieb usw.) würden sich die Bedingungen des Schutzgutes Boden nicht bzw. nur tendenziell verschlechtern. Diese Beeinträchtigungen sind allerdings geringer anzusetzen als die Versiegelung, die durch die geplante Bebauung entstehen würde. Bei einer Nichtbebauung der Fläche und weiteren landwirtschaftlichen Nutzung würden sich keine Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben. Eine Beeinträchtigung (Verbesserung oder Verschlechterung) des Schutzgutes Natur und Landschaft würde sich bei einer weiteren ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ("gute fachliche Praxis") ebenfalls nicht ergeben.

Mit der verkehrstechnisch günstigen Lage an einem bestehenden Gewerbegebiet stellt die Baufläche eine wichtige Entwicklungsfläche dar, die auch im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Eine bauliche Entwicklung ist hier auch bei einer kurzfristigen Nichtrealisierung des Baugebietes langfristig absehbar.

5.6. Landschaftsökologische Bewertung

5.6.1. Schutzgut Mensch – Landschaftsbild / Siedlungsnaher Freiraum / Lärm

Landschaftsbild/siedlungsnaher Freiraum

Durch die das Gewerbegebiet umgebenden Landschaftsräume (Pittenharter Feld, Flurteil Bergländer, Obinger See, Taubensee) besteht eine hohe Wohnumfeldqualität, zu der auch der grundsätzlich ländliche Charakter von Pittenhart beiträgt. Das Gelände steigt innerhalb des Geltungsbereiches zunächst leicht, im Norden dann steiler an und geht in eine Moränenkuppe über.

Ein siedlungsnaher Erholungsraum liegt innerhalb des neuen Gewerbebestandes nicht vor. Durch die bestehende Bebauung und gewerbliche Nutzung im Umfeld ist eine Vorbelastung des Landschaftsbildes gegeben.

Bau-, anlage-, betriebsbedingte Belastungen

Durch die Ausweisung der neuen Gewerbefläche gehen keine Flächen mit bedeutender Erholungsfunktion verloren. Die Durchgängigkeit der Wegenetze (außerhalb des Geltungsbereichs) bleibt erhalten. Das Gewerbegebiet bleibt in das Fuß-/Radwegenetz der Gemeinde eingebunden.

Negative Auswirkungen auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind zu erwarten, aber nur als gering erheblich einzustufen.

Mit der Durchgrünung der Bauparzellen und der Ortsrandeingrünung ist eine Einbindung in den Landschaftsraum möglich. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind geeignete Festsetzungen zu treffen. Eine wesentliche und nachteilige Veränderung des Landschaftsbildes ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht zu erwarten.

Lärm

Der Geltungsbereich liegt unmittelbar nördlich und westlich des bestehenden Gewerbegebietes „Am Bahnhof“. Westlich und nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich grenzt die Gemeindeverbindungsstraße Aiglsham-Pittenhart an.

Baubedingte Belastungen

Belastungen durch Lärm und Staub entstehen beim Bau der neuen Gewerbebauten und den Verkehrsflächen. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen, die geringe Störungen für die Anlieger mit sich bringen. Sie sind insgesamt als gering erheblich einzustufen.

Anlage-/Betriebsbedingte Belastungen

Das Gewerbegebiet grenzt lediglich an ein bestehendes Gewerbegebiet an und ansonsten ist im angrenzenden Außenbereich in der näheren Umgebung keine Bebauung vorhanden. Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind daher nicht zu erwarten.

Im Zuge der zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes " Pittenhart - Am Bahnhof" der Gemeinde Pittenhart wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. Bericht Nr. 5315/B2/pel vom 21.10.2019 erstellt. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich, die sicherstellen, dass keine Immissionskonflikte ausgelöst werden.

Ergebnis

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch/Landschaftsbild – siedlungsnaher Freiraum	gering	gering	gering	gering
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	gering

Tab. 1 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

5.6.2. Schutzgut Natur und Landschaft

Schutzgebiete, Flächen der amtlichen Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung liegen keine Schutzgebiete im Sinne des BayNatschG / BayNatschG. Flächen der amtlichen Biotopkartierung liegen ebenfalls nicht vor.

FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet)

Außerhalb des Geltungsbereiches liegen in weiterer Entfernung folgende Gebiete:

Schutzgebiet	Bezeichnung	Entfernung	Vorbelastungen
FFH-Gebiet 8040.371.01	Moorgebiet von Eggstätt-Hemhof bis Seeon	2,8 km	Ortschaft Pittenhart, Kreisstraßen TS 21 und TS 22, Museumsbahnlinie
SPA-Gebiet 8040.471	Moorgebiet von Eggstätt-Hemhof bis Seeon	2,8 km	

Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung und der Vorbelastungen ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Grünflächen und Gehölzbestand

Innerhalb des Änderungsbereichs des Flächenntuzungsplanes liegen keine Gehölzstrukturen oder naturschutzfachlich wertvollen Grünelemente.

Tierwelt

Relevante Strukturelemente für Tiere, z.B. in Form von Gehölzbeständen oder Saumstrukturen liegen nicht vor. Das Vorkommen von bodenbrütenden Tierarten kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist daher nicht mit dem Vorkommen von geschützten oder besonderen Tierarten zu rechnen.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase der Erschließungsanlage und der Gebäude kann eine Beeinträchtigung von Lebensräumen ausgeschlossen werden. Störungen während der Bauphase durch Lärm sind zeitlich begrenzt und untergeordnet.

Die baubedingten Auswirkungen sind zusammengefasst als gering einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Der neue Standort für das Gewerbegebiet stellt durch die angrenzende bestehende Nutzung (GE Am Bahnhof I) einen Standort mit Vorbelastungen dar. Transfer Routen oder Austauschkorridore z.B. von Fledermäusen oder Vögeln liegen nicht vor. Mit dem städtebaulichen Vorhaben werden für Fledermäuse oder Vögel somit keine wirksamen Barrieren errichtet oder Leitstrukturen unterbrochen. Eine Riegelwirkung durch die neuen Baukörper für Fledermäuse und Vögel ist nicht gegeben. Funktionsbeziehungen von Fledermaus- und Vogelarten sind somit nicht betroffen.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden zusammenfassend als gering eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung wertvoller Biotopstrukturen auf den zum Geltungsbereich benachbarten Flächen kann ausgeschlossen werden.

Somit sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen anzunehmen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf Fledermäuse oder Vogelarten sind aufgrund des Fehlens von Leitstrukturen oder Lebensräumen auszuschließen.

Somit resultieren in der Gesamtschau keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere. Die Auswirkungen werden als gering eingestuft.

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind zusammengefasst als gering einzustufen.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.6.3. Schutzgut Boden

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Der Geltungsbereich ist überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen (Acker) geprägt. Eine natürliche Bodenentwicklung liegt weitgehend vor.

Die Fläche liegt im Hügellandbereich, der von würmeiszeitlichen Schottern (sandige Kiese) aufgebaut wird. Die kiesig sandigen Schotter stellen das Ausgangsmaterial für Braunerden dar.

Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen

Durch das städtebauliche Vorhaben wird auf den neuen Bauflächen die anstehenden Böden beseitigt. Eine Unterkellerung der Gebäude ist möglich. Eingriffe in tiefere Bodenschichten sind zu erwarten.

Darüber hinaus können Belastungen der Bodenflächen durch Verdichtung entstehen.

Nachdem die Böden im Geltungsbereich bisher wenig verändert wurden, sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden in der Gesamtschau als hoch zu bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch Versiegelung kommt es zu den gravierendsten anlagebedingten Auswirkungen. Auf versiegelten Flächen wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt. Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung.

Bezogen auf das Vorhaben mit Umgriff ist die zusätzliche Versiegelung mit einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad anzusehen, Grundflächenzahl (GRZ) liegt bei max. 0,8.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Boden Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet sind keine nennenswerten betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
hoch	hoch	gering	hoch

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.6.4. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet liegt im ermittelten Überschwemmungsgebiet (HQ100) des Aindorfer Bachs. Zur Untersuchung der Auswirkungen dieses Überschwemmungsgebiets auf die Bauleitplanung wurde durch aquasoli ingenieurbüro, Siegsdorf ein Hydraulisches Gutachten erstellt, das in der Fassung der Ergänzung mit Datum des Erläuterungsberichtes vom 28.05.2019 vorliegt. Dieses Gutachten ist Bestandteil der Begründung. Auf dieser Basis ist im Änderungsplan eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses dargestellt.

Grundwasser

Angaben zum Grundwasserstand liegen nicht vor.

Brunnen/Wasserschutzgebiete

Brunnen oder Wasserschutzgebiete sind weder im Geltungsbereich des B-Planes noch in der näheren Umgebung vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen, z.B. Stoffeinträge von Ölen, Treibstoffen treten bei Einhaltung der technischen Vorschriften voraussichtlich nicht auf.

Infolge des vermutlich tief anstehenden Grundwassers besteht nicht die Gefahr, dass der Geschützteitsgrad des Grundwassers abnimmt. Demzufolge sind maximal geringe Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Ähnlich wie beim Schutzgut Boden, ist in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor allem die Höhe der Versiegelung maßgebend. Eine Reduzierung der Versickerungspotenziale des Bodens reduziert auch die Möglichkeit zur **Grundwasserneubildung**.

Die **Versickerung** des Niederschlagswassers im neuen Gewerbegebiet erfolgt in den Randbereichen der versiegelten Flächen über Rigolen oder breitflächige Versickerung. Eine Änderung der Versickerungsrate ist deshalb nur geringfügig gegeben.

Die mögliche Unterkellerung im Gewerbegebiet wird aufgrund der Kleinflächigkeit Grundwasserströme nicht nachhaltig beeinflussen.

Zusammenfassend lassen sich anlagebedingt geringe Auswirkungen auf das Oberflächenwasser und Grundwasser ableiten.

Ergebnis

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Oberflächenwasser	gering	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering	gering

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.6.5. Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

Das Klima des tertiären Hügellandes, die naturräumliche Haupteinheit in der sich das Plangebiet befindet, ist mäßig kühl, die Niederschläge nehmen mit 900 bis 1.050 mm im Jahr nach Süden zu. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7 – 7,5 °C.

Der Geltungsbereich stellt kein Kaltluftentstehungsgebiet dar und übernimmt somit keine lokalklimatische Ausgleichsfunktion.

Wo die großklimatischen Gegebenheiten durch die örtlichen Verhältnisse überlagert werden (insbesondere bei austauscharmen Hochdruckwetterlagen), kommt es zur Ausbildung eines typischen Geländeklimas, das durch lokale Windsysteme und Luftabflussbahnen gekennzeichnet ist. Im gegebenen Landschaftsausschnitt strömt die auf den Kuppen bzw. Hängen produzierte Kalt- bzw. Frischluft in Richtung Wabachtal ab.

Kaltluftschneisen/Kaltluftentstehungsgebiete

Kaltluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete liegen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor.

Verkehrsaufkommen

Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird sich das Verkehrsaufkommen geringfügig erhöhen. Die Gemeindeverbindungsstraße ist zur Aufnahme des Verkehrs gut geeignet.

Baubedingte Auswirkungen

Es ist die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen vorgesehen. Temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport treten in diesem Zusammenhang auf. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Verlust klimarelevanter Strukturen
Ein Verlust klimarelevanter Strukturen (Gehölze) liegt nicht vor.
- Barrierewirkung in Kalt- bzw. Frischluftabflussbahnen
Die Gebäude im Gewerbegebiet werden untereinander Abstände von mehr als 10 m aufweisen. Eine Riegelwirkung und damit eine Beeinträchtigung der Hauptstromrichtung der Kaltluft werden dadurch vermieden.

Anlagebedingt sind demnach nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Flächenaufheizung

Die versiegelten Flächen reagieren sehr empfindlich auf die Sonneneinstrahlung. Dies führt zu einem schnelleren Aufheizen und höheren Oberflächentemperaturen im Vergleich zur natürlichen Bodenoberfläche. Mit der Aufheizung erfolgt ein Absinken der relativen Luftfeuchte. Über den versiegelten Flächen entstehen somit trockenwarme Luftpakete.

Es sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, d.h. des Klimas der bodennahen Luftschicht, zu erwarten. In Verbindung mit der relativ großflächigen Überbauung ergeben sich dadurch mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft.

- Verkehrsaufkommen

Im Hinblick auf die Ausweisung der Gewerbefläche kommt es zu einer Erhöhung des An-/Ablieferverkehrs. Die sich daraus ergebenden Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch vernachlässigbar gering.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	mittel	gering

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Luftthygiene

5.6.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte und schutzwürdige Ensembles und Bauwerke einschließlich Bodendenkmäler kommen im Geltungsbereich nicht vor. Dies zeigt der aktuelle Ausschnitt aus dem Bayerischen Denkmalatlas. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind daher nicht gegeben.



Bildquelle: Bayernatlas

Außerhalb des Geltungsbereichs liegt im Nordwesten am Ortsrand des Weilers Aiglscham ein denkmalgeschütztes Gebäude:
Denkmal-Nr. D-1-89-137-10 „Einhaus, syn. Einhof, syn. Einfirsthof, syn. Wohnstallstadelhaus“

Aufgrund der Topografie und der Eingrünung des Gewerbegebietes entlang der Nord- und Westgrenze des Gewerbegebietes und der Freihaltung der nördlichen Moränenkuppe sind negative Auswirkungen auf das Denkmal ausreichend minimiert.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
entfällt	entfällt	entfällt	entfällt

Tab.6 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.6.7 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu zusätzlichen Belastungen führen werden.

5.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtrealisierung der Umnutzung würden die Flächen unverändert verbleiben und voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Eine Veränderung des Landschaftsbildes und die Bodenversiegelung würden ebenso wie der Eingriff in das Schutzgut Natur-Landschaft unterbleiben.

5.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

Schutzgut Mensch

- Durchgrünung des neuen Gewerbegebietes mit Einzelbäumen auf Privatgrund
- Entwicklung einer Ortsrandeingrünung v.a. im Westen und Norden auf öffentlichem Grund
- Freihalten der Hangkuppe im nördlichen Teil des Geltungsbereiches von Bebauung

Schutzgut Natur und Landschaft

- Freihalten der nördlichen Moränenkuppe von Bebauung
- Durchgrünung des neuen Gewerbegebietes mit Einzelbäumen im Bereich der Baugrundstücke
- Entwicklung einer Ortsrandeingrünung v.a. im Westen und Norden
- Gestaltung von Stellplätzen mit offenen Fugen oder als wassergebundene Decke

Schutzgut Boden

- Nutzung einer Gewerbefläche in unmittelbarer Nachbarschaft eines bestehenden Gewerbegebietes, damit Reduzierung der Flächenversiegelung

- Situierung der Baufenster möglichst nahe an der Erschließungsstraße zur Reduzierung des Umfangs von Wegen und Zufahrten auf Privatgrund

Schutzgut Wasser

- Versickerung der Dachflächenwässer zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate
- Versickerung der Straßenwässer nach Vorreinigung über ein Rigolensystem oder breitflächig über Mulden zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate
- Gestaltung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen
- Darstellung einer Fläche zur Regelung des Wasserabflusses

5.9. Ausgleichsmaßnahmen

Die Herleitung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden des BaySTMVLU „Bauen im Einklang mit der Natur“.

Da ein Eingriff im Sinne des BauGB vorliegt, ist eine Eingriffsermittlung gemäß Leitfaden des StMLfU durchzuführen. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erstellen.

Überschlägig kann davon ausgegangen werden, dass es zu folgenden Eingriffen inkl. Ausgleichsbedarf kommt:

Bestand	Größe Eingriff	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Acker	ca. 14.415 m ²	0,3 – 0,6	ca. 4.325 – 8.650 m ²
Ortsrandeingrünung (Festsetzung rechtskräftiger FNP)	ca. 1.340 m ²	0,8 – 1,0	ca. 1.075 – 1.340 m ²

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind zusätzlich Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu definieren.

Der Ausgleich kann durch eine Kombination einer Ausgleichsfläche im Geltungsbereich (z.B. Obstanger) und einer externen Fläche des Ökokontos der Gemeinde erbracht werden.

5.12 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gem. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Der Vorhabensbereich liegt in der kontinentalen biogeographischen Region (FFH-Richtlinie, BfN 2007). Das Plangebiet liegt nach Meynen & Schmitthüsen (1953) im Naturraum 039 im voralpinen Hügel- und Moorland und gehört zum Großnaturraum „Alpen und Alpenvorland“ (A/AV) der Bayerischen Roten Liste für die Fauna, bzw. im Großnaturraum „Moränengürtel“ (M) der Bayerischen Roten Liste für die Flora.

Im Umfeld des Geltungsbereichs ist nicht von hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und prüfrelevanter Arten auszugehen.

Im Geltungsbereich liegen keine geeigneten Lebensräume, von einem Vorkommen von Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und europäischen Vogelarten (Heckenbrüter) ist daher nicht auszugehen.

Ausschließlich „national“ streng geschützte Tierarten sind vom Vorhaben mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen.

Somit kann festgestellt werden, dass artenschutzrechtliche Belange der Flächennutzungsplanänderung nicht entgegenstehen.

5.13. Verwendete technische Verfahren

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende Fachgesetze und Richtlinien berücksichtigt:

Verzeichnis der Gesetzesgrundlagen

BNatSchGNeuregG	Bundesnaturschutzgesetz-Neuregelungsgesetz vom 25. März 2002
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz in der durch das BNatSchGNeuregG geregelten Fassung (in Kraft getreten: 29.07.2009)
BartSchV	Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 14.10.1999
BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz) in der Fassung vom 28.02.2011
BayWaldG	Waldgesetz für Bayern vom 25.08.1982 (BayRS 7902-1-1E), geändert durch Gesetze vom 21.07.1983 (GVBl. S. 508) und vom 20.12.1983 (GVBl. S. 1102)

Verzeichnis der berücksichtigten Verordnungen und Richtlinien

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - ein Leitfaden Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1999, ergänzt 2003
Verordnung (EG) Nr. 338/97:	Verordnung des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 2307/97 vom 18.11.1997.
FFH-Richtlinie:	Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG des Rates der Europäischen Union vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)
Vogelschutzrichtlinie (EG-VR, VRL):	Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten
Gembek:	Schutz des Europäischen Netzes „Natura 2000“; Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Wirtschaft, Verkehr und Technik, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Gesundheit sowie Landesentwicklung und Umweltfragen vom 4. August 2000 (Nr. 62-8645.4-2000/21)

- RAS LP 1: Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 1: Landschaftsgerechte Planung, 1996
- RAS LP 2: Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 2: Landschaftsgerechte Ausführung, 1999
- RAS LP 4: Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Großsträuchern und sonstigen Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Entwurf 1998
- Richtlinie 79/409/EWG s. o. Vogelschutz-Richtlinie
 Richtlinie 92/43/EWG s. o. FFH-Richtlinie

Zusätzlich wurden die nachfolgenden Fachplanungen und Gutachten verwendet:

	Unterlage	Verfasser	Jahr
1.	Landesentwicklungsprogramm	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	2006
2.	Regionalplan Region Südostoberbayern	Regionaler Planungsverband München	2006
3.	Waldfunktionsplan Region Südostoberbayern	Oberforstdirektion München	
4.	Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern	Regierung von Oberbayern	1988
5.	Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	
6.	Biotopkartierung Bayern Flachland	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	1988-1995 (Aufnahmezeitraum)
7.	Artenschutzkartierung Bayern	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	1985-2003 (Aufnahmezeitraum)
8.	Flächennutzungsplan der Gemeinde Pittenhart		
9.	Hydraulisches Gutachten Aindorfer Bach	Aquasoli ingenieurbüro, Siegsdorf	Erläuterungsbericht vom 28.05.2019
10.	Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan	Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, München	Bericht Nr. 5315/B2/pel vom 21.10.2019

5.13. Zusammenfassung

Mit der Realisierung der Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ sind nachhaltige negative Veränderungen der Umwelt insbesondere für das Schutzgut Boden verbunden. Mit der Versiegelung durch Gebäude, Stellplätze, Lagerflächen und Wege gehen auf etwa 80 % der Fläche die Bodenfunktionen verloren bzw. werden stark eingeschränkt.

Auf die weiteren Schutzgüter Mensch, Natur und Umwelt, sowie Klima und Luft ergeben sich unter Einbeziehung von Minimierungsmaßnahmen (Festsetzung im Bebauungsplan) keine nachhaltigen Verschlechterungen der Umweltsituation.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem städtebaulichen Vorhaben nicht entgegen.

Durch das Ausgleichsflächenkonzept mit 2 Teilbereichen kann das Vorhaben insgesamt als umweltverträglich eingestuft werden.

Pittenhart, den

.....
1. Bürgermeister Josef Reithmeier

F:\PROJEKTE\14022\3-4VE-E\01TEXTE\FNP Änderung GE Pittenhart.doc