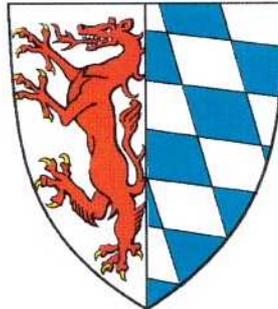


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
ZUM AUFHEBUNGSPLAN
MIT UMWELTBERICHT NACH § 10 a Abs.1 BAUGB

VILSBIBURG SÜD DECKBLATT 3

STADT VILSBIBURG
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Vilsbiburg
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg


1. Bürgermeister

ERARBEITET IM AUFTRAG
DER STADT VILSBIBURG

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 10.09.2018

Projekt Nr.: 17-0993_AP



ZIEL DES AUFHEBUNGSPLANES

Die Aufstellung des Aufhebungsplanes wurde aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sowie aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit durch den Stadtrat Vilsbiburg beschlossen.

Der Stadtrat Vilsbiburg hat in der Sitzung vom 15.05.2017 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ aus dem Jahre 1975 aufzuheben.

Die Aufhebung erstreckt sich dabei auf die Grundstücke mit den Flurnummern 305/22, 360/29, 305/131 und 360/0 [Teilfläche] der Gemarkung Vilsbiburg.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ tritt für den Aufhebungsbereich der ursprüngliche Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd“ wieder in Kraft.

Für das unmittelbar nördlich an den Aufhebungsbereich angrenzende Krankenhaus Vilsbiburg, LAKUMED Klinik wurde nach der Bedarfsfeststellung durch das Gesundheitsministerium eine Zielplanung hinsichtlich der Erweiterung und Strukturverbesserung des Krankenhauses erarbeitet. Dafür werden weitere Flächen benötigt, die derzeit im Bestand nicht realisiert werden können, da der Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ eine Erweiterung des Krankenhauses nur innerhalb der festgesetzten Baulinie auf Flurnummer 305/22 zulässt. Der ursprüngliche Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd“ setzt jedoch für die Flurnummern 305/22, 360/29, 305/131 und 360/0 [Teilfläche], Gemarkung Vilsbiburg eine Fläche für die Erweiterung des Kreiskrankenhauses mit Nebenbauten fest.

Somit wird die Aufhebung des Bebauungsplanes „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ notwendig, um die Strukturverbesserung und Erweiterung des Krankenhauses zu ermöglichen, da bei dessen Aufhebung der Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd“ wieder in Kraft tritt und dieser für oben genannte Flurnummern die Erweiterung des Kreiskrankenhauses mit Nebenbauten vorsieht.

Der Stadtrat Vilsbiburg kommt daher zu dem Entschluss, den Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ aufzuheben. Städtebaulich ist diese Vorgehensweise sinnvoll, da der Geltungsbereich bereits fast vollständig bebaut beziehungsweise versiegelt ist. Im Weiteren richten sich somit bauliche Entwicklungen nach § 34 BauGB.

VERFAHRENSABLAUF

Die Verfahrensabwicklung für den Aufhebungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ erfolgte im Regelverfahren entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Für den Aufhebungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ in der Fassung vom 17.11.2017 wurde als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB der Zeitraum vom 04.12.2017 bis 05.01.2018 festgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch den Stadtrat in der Sitzung vom 29.01.2018 vorgenommen.

Die Öffentliche Auslegung für den Aufhebungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ in der Fassung vom 29.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.03.2018 bis 19.04.2018. Es erfolgt eine wiederholte Auslegung für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2018 bis 20.07.2018.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Stadtrat Vilsbiburg in der Sitzung vom 10.09.2018 vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 10.09.2018.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wurden folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayerischer Bauernverband, Energieversorgungsunternehmen – Bayernwerk AG, Landratsamt Landshut - Abteilung Untere Bauaufsicht, Abteilung Kreisbau – SG 44, Abteilung Untere Immissionsschutzbehörde, Abteilung Tiefbau, Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung, Staatliches Bauamt Landshut, Stadtwerke Vilsbiburg, Wasserwirtschaftsamt Landshut, Stadt Vilsbiburg Finanzwesen, Klimaschutz, Tiefbau, Straßen- und Wegerecht, Gewässer, Verkehr, Stadtplanung, Geschäftsstellenleitung, Liegenschaften.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung vorgenommen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Die Erarbeitung der Umweltprüfung erfolgte auf der Ebene des vorliegenden Aufhebungsplanes entsprechend den Vorgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens entsprechend dem Stand der Planung fortgeschrieben und das Ergebnis der Umweltprüfung bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden.

Die Umweltauswirkungen der Planung lassen sich bezüglich der einzelnen Schutzgüter hinsichtlich der Bestandssituation und der Vorbelastungen wie folgt zusammengefasst darstellen:

SCHUTZGUT	BESTAND	AUSWIRKUNGEN	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN
<p>Mensch</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kompetenzzentrum für Gesundheitsberufe im Nordwesten des Aufhebungsbereiches als Erweiterungsgebäude hinsichtlich des Krankenhauses Vilsbiburg - vollversiegelte Erschließungsfläche mit Stellplätzen bezüglich des Krankenhauses und des Kompetenzzentrums - Freiflächengestaltung im Bereich des Kompetenzzentrums zur Einbindung der baulichen Anlage - bebautes Grundstück mit Hausgartennutzung - große zusammenhängende Grünfläche in privater Nutzung - geringe Lärmvorbelastungen und Geruchsbeeinträchtigungen aus landwirtschaftlichen Nutzungen - Beeinträchtigungen/ Vorbelastungen aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Kreiskrankenhaus Vilsbiburg 	<ul style="list-style-type: none"> - baurechtliche Lenkung gemäß Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd“ - bauliche Entwicklungen nach § 34 BauGB - Erweiterung des Krankenhauses gemäß Zielplanung - Strukturverbesserung des Krankenhauses gemäß Zielplanung - erhöhte Nutzung hinsichtlich Bebauung und dementsprechenden Verkehr - Wegfall der Festsetzungen zu Grünflächen und Bepflanzung 	<p>bedingt positiv</p>
<p>Fauna</p>	<ul style="list-style-type: none"> - strukturreiche Ausprägungen des Hausgartens sowie der privaten Grünfläche mit Funktionen als Lebensraum, Nahrungshabitat, Brut- habitat - weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Tierarten innerhalb des Geltungsbereiches bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Wegfall der Festsetzungen zu Grünflächen und Bepflanzung 	<p>bedingt negativ</p>
<p>Flora</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelgehölze zur Stellplatzbegrünung und Freiflächengestaltung - Bauparzelle mit Hausgartennutzung in mittlerer Qualität durch Verwendung überwiegend gebietsfremder Gehölze und Ziergehölze - private Grünfläche mit großflächigem Gehölzbestand alter Ausprägung - kein lokal bedeutsames Biotop im Aufhebungsbereich vorhanden - keine lokal bis landesweit bedeutsamen Pflanzenarten bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Wegfall der Festsetzungen zu Grünflächen und Bepflanzung 	<p>bedingt negativ</p>
<p>Boden</p>	<ul style="list-style-type: none"> - geologische Zuordnung zum Isar-Inn-Hügelland mit Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän und polygenetische Talfüllung, z.T. würmzeitlich - nach der Übersichtsbodenkarte (1:25.000) fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) - aktuell überwiegend bebaut bzw. versiegelt - keine Alllasten bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Auswirkung da bereits überwiegend bebaut und versiegelt 	<p>bedingt negativ</p>

<p>Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> - hydrogeologischer Teilraum Tertiär-Hügelland im Süddeutschen Molassebecken - keine permanenten Oberflächengewässer vorhanden - keine Überschwemmungsbereiche und wassersensiblen Bereiche - kein Wasserschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Auswirkung da bereits überwiegend bebaut und versiegelt 	<p>bedingt negativ</p>
<p>Klima/Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland - Wärmeausgleichsfunktion gering, nur noch in wenigen un bebauten Bereichen - keine Funktion als Kaltlufttransport- und Kaltluftsammlbahn - Vorbelastungen durch Bebauung, Anliegerverkehr, Verkehr in Verbindung mit der Nutzung des Krankenhauses 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Auswirkung da bereits überwiegend bebaut und versiegelt 	<p>bedingt negativ</p>
<p>Landschaftsbild</p>	<ul style="list-style-type: none"> - kleinstrukturierte Siedlungsstruktur sowie landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung - direkter Anschluss an das Krankenhaus Vilsbiburg sowie dessen Außenanlagen und Freiflächen - Beeinträchtigungen aufgrund der überwiegend versiegelten Flächen - im Geltungsbereich selbst, mit Ausnahme des Hausgartens und der privaten Grünfläche, keine wesentlichen Strukturen für die Erholung vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Wegfall der Festsetzungen zu Grünflächen und Bepflanzung 	<p>bedingt negativ</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<ul style="list-style-type: none"> - im Planungsbereich sind keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler vorhanden - in ca. 80m südöstlicher Richtung befindet sich das Baudenkmal D-2-74-184-13, die katholische Wallfahrtskirche Maria Hilf, sowie das Bodendenkmal D-2-7540-0204, untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der katholischen Wallfahrtskirche Maria Hilf und ihrer Vorgängerbauten in Vilsbiburg 	<ul style="list-style-type: none"> - keine 	<p>neutral</p>

Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Aufhebungsplanes zum Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende tabellarische Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse. Als bedingt negativ zu werten ist schutzgutübergreifend der Wegfall der Festsetzungen hinsichtlich der Grünflächen und der Bepflanzung. Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ ermöglicht mit dem dadurch wieder Inkrafttretens des Bebauungsplanes „Vilsbiburg Süd“ die Strukturverbesserung und Erweiterung des örtlichen Krankenhauses, was als positiv gewertet wird. Nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand ist **insgesamt mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen, da der überwiegende Teil des Planungsgebietes bereits bebaut ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit keine besonderen kumulativen negativen Auswirkungen des Vorhabens, bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen, zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Stadt Vilsbiburg ist somit als **umweltverträglich** einzustufen.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die wesentlichen Anregungen und Belange, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, sind nachfolgend dargelegt. Nicht dargelegt sind redaktionelle Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden und soweit korrekt und relevant auch in die Unterlagen eingeflossen sind, sowie Hinweise für die spätere Bauausführung.

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Einwender 1</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Laufendes Beschwerdeverfahren: Nach dem Aufhebungsbeschluss vom 15.05.2017 wurde am 07.08.2017 Beschwerde zur Schallemission durch Lüftungsanlagen Lakumed Krankenhaus(straße) Vilsbiburg eingereicht. Der Leiter des Sachgebietes des Technischer Umwelt- und Immissionsschutz im Landratsamt Landshut hat telefonisch mitgeteilt, dass der Verstoß gegen die TA Lärm bereits über die Datenblätter der Lüftungsanlagen ablesbar ist. Aufgrund der notwendigen technischen Beihilfe der Regierung Niederbayern zur vor-Ort-Messung wurde im November 2017 geplant, das Beschwerdeverfahren komplett an die Regierung weiterzugeben. Die Beantwortung der Beschwerde gemäß Petitionsrecht steht noch aus. 2. Beteiligung der Behörden BauGB §4: Aufgrund des Sachverhaltes bestehender Lärm-schutzverstöße ist die Festlegung des Untersuchungsrahmens in Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung durch den Immissions-schutz im Landratsamt Landshut nicht angemessen erfolgt. Auch die Stellungnahme der Sachbearbeiterin ignoriert die vorliegende Beschwerde. 3. Kumulierung Bestand und Erweiterung des Kreiskrankenhauses (KKH) Vilsbiburg: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bilden beide Gebäudeteile des KKH (Bestand und Erweiterung) eine gemeinsame Anlage (vgl. § 1 Abs. 3 der 4. BImSchV). Die geplante Technikzentrale auf dem Dach der Erweiterung fügt neue Immissionen zum bestehenden „Lärmkontingent“ des KKH hinzu. Beide Immissionen und Emittenten des Krankenhauses sind als Ganzes zu betrachten (siehe auch UVP §11). 	<ul style="list-style-type: none"> Zu Punkt 1: Die Aussagen hinsichtlich der Beschwerde zur Schallemission durch die Lüftungsanlagen im Nordwesten des Lakumed Krankenhauses vom 07.08.2017 durch den Anwohner und die noch ausstehende Beantwortung der Beschwerde ergehen zur Kenntnis. Zu Punkt 2. Beteiligung der Behörden BauGB §4: Die vom Einwender vorgebrachte Beschwerde betrifft den Lärm der Lüftungsanlagen des bestehenden Krankenhauses. Die Lüftungsanlagen sowie das bestehende Krankenhaus liegen außerhalb des Geltungsbereiches des sich im Verfahren befindlichen Aufhebungsplanes „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“. Der Verweis, dass die Stellungnahme der Sachbearbeiterin die vorliegende Beschwerde vom 07.08.2018 ignoriert ist so nicht korrekt. Sie bestimmt mit ihrer Stellungnahme, dass die Einhaltung der TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen ist. Im Zuge der Einzelbaugenehmigung sind dementsprechende Untersuchungen zu tätigen und die Einhaltung der TA Lärm ist zu gewährleisten. Zu Punkt 3. Die Aussagen des Anwohners, dass das bestehende Krankenhaus sowie die geplante Erweiterung, sprich die Immission beider Bereiche als Ganzes zu betrachten sind ergehen zur Kenntnis. In diesem Zusammenhang ist eine abschließende Klärung im Zuge der nachgeordneten Verfahren nur in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde möglich.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB**

STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<ul style="list-style-type: none"> • 4. Betreiberpflichten: „Anlagenbetreiber müssen einen Jahresbericht vorlegen, aus dem die Ergebnisse der Emissionsüberwachung und Einhaltung der Genehmigungsaufgaben hervorgehen, sie unterliegen einer Meldepflicht bei Betriebsstörungen mit schädlichen Umwelteinwirkungen sowie bei Verstößen gegen immissionsschutzrechtliche Anforderungen.“ (https://www.umweltakademie-fresenius.de) (siehe dazu BImSchG §5) • 5. Schutzgut Mensch: Es bestehen bereits erhebliche Vorbelastungen am Standort aus dem Betrieb des KKH Vilsbiburg. Durch die Erweiterung des KKH sind kumulative steigende Lärmimmissionen aus weiteren technischen Anlagen zu erwarten. Für die Belange der Umweltverträglichkeit wird eine Strategische Umweltprüfung (SUP) für die Gesamtanlage des Krankenhauses empfohlen. • 6. Auswirkung: Der Zielplanung des Krankenhauses kann unter Auflage stattgegeben werden. Für die bestehenden technischen Anlagen erfolgt die Auflage die Schutzrechte der benachbarten Wohnbebauung, gemäß dem Gebietscharakter des Reinen Wohngebietes, hinsichtlich des Lärmschutzes in angemessener Frist zu berücksichtigen. Vor Beseitigung des Verstoßes gegen den Immissionsschutz können weitere relevante Anlagen nicht in Betrieb genommen werden. • Schreiben an das Landratsamt Landshut vom 07.08.2017: Beschwerde über den Lärm der Lüftungsanlagen entlang der Krankenhausstraße; Das Wohngebiet unterhalb des Krankenhauses in Vilsbiburg entspricht dem „Charakter eines reinen Wohngebietes“, welches nach TA Lärm nachts nur 35 dB erlaubt. Die Wohnhäuser an der Krankenhausstraße sind bereits 1932 gebaut worden, bevor das Krankenhaus im Jahre 1950 seine Nutzung aufgenommen hat. Das Schutzrecht der Wohnnutzung ist damit über das BGB ebenfalls gegeben. Aktuell wird für die Erweiterung und Modernisierung des Krankenhauses in Vilsbiburg ein Bebauungsplan aufgestellt mit einer vorangehenden Umweltprüfung. Innerhalb der Umweltprüfung sollten die oben beschriebenen Anlagen dokumentiert und aktenkundig aufgenommen werden. Innerhalb der Modernisierung des Krankenhauses sollten die Lüftungen im Bestand auf den aktuellen technischen Standard gebracht werden und die ursächliche Fehlplanung mit den Auslässen auf Fußgängerniveau, neu angegangen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zu Punkt 4. Betreiberpflichten: Die Unterrichtung hinsichtlich Betreiberpflichten ergeht zur Kenntnis. • Zu Punkt 5: Eine umfangreiche Betrachtung des Schutzgutes Mensch im Zuge der Umweltprüfbelange ist hier nicht planungsrelevant, da sich der Standort des Krankenhauses sowie die in diesem Zusammenhang angegebenen Lüftungsanlagen gänzlich außerhalb des Aufhebungsbereiches befinden und auch nicht in einem tatsächlichen Zusammenhang zu beurteilen sind. • Zu Punkt 6: Der Anwohner verweist in seiner Stellungnahme, dass der Zielplanung des Krankenhauses unter Auflage stattgegeben werden kann und die bestehenden technischen Anlagen die Schutzrechte der benachbarten Wohnbebauung gemäß dem Gebietscharakter des „Reinen Wohngebietes“ berücksichtigen müssen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Vilsbiburg Süd Deckblatt 3 tritt der Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd“ in Kraft, welcher innerhalb des Aufhebungsbereiches Erweiterungsflächen des Krankenhauses vorsieht. Die Einhaltung der TA Lärm ist dann im Zuge der Einzelbaugenehmigung auch in Abgleich der Bestandssituation mit der zukünftigen Erweiterung vorzulegen. • Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass sich die vorliegenden Aussagen des Unterzeichners schwerpunktmäßig auf die immissionsschutzrechtliche Problematik des Lakumed Krankenhaus beziehen. Diese befinden sich jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereiches des sich im Verfahren befindlichen Aufhebungsplanes „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“. Daher ist es der Stadt Vilsbiburg aus rechtlichen Gründen nicht möglich, diese Problematik zu regeln beziehungsweise zu beheben. Im vorliegenden Verfahren können aus rechtlichen Gründen ausschließlich Aussagen und Einwände gewürdigt werden, die sich tatsächlich innerhalb des betreffenden Aufhebungsbereiches befinden. Somit kann die Stadt Vilsbiburg als Träger des Aufhebungsverfahrens eine Würdigung zu den hier vorgebrachten Einwänden nicht tatsächlich vornehmen.

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Bayernwerk Netz GmbH</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH, die Stromversorgung obliegt in diesem Bereich den Stadtwerken Vilsbiburg. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis, dass sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH in Planungsbereich befinden und dass dieser Bereich den Stadtwerken Vilsbiburg obliegt ergeht zur Kenntnis.
<p>Landratsamt Landshut, Untere Immissionsschutzbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich gibt es aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände. Allerdings ist die Einhaltung der TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Fachstelle erhebt keine Einwände. Die Fachstelle verweist darauf, dass im Zuge der Einzelbaugenehmigung die Einhaltung der TA Lärm zu überprüfen ist.
<p>Stadtwerke Vilsbiburg</p> <ul style="list-style-type: none"> Im beschriebenen Bereich des Bebauungsplans befinden sich Strom- und Wasserleitungen, die verlegt werden müssen. Bitte mit den Stadtwerken abstimmen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Fachstelle erhebt keine Einwände. Die Belange der Stadtwerke hinsichtlich Strom- und Wasserleitungstrassen auf Ebene der Einzelbaugenehmigung finden Berücksichtigung.
<p>Wasserwirtschaftsamt Landshut</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nichts gegen die Aufhebung vorzubringen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass unabhängig von ggf. geltenden Festsetzungen im alten Bebauungsplan, bei der Planung und Umsetzung die derzeit geltenden rechtlichen Vorschriften und Regeln der Technik zu beachten sind. So z.B. für die Niederschlagswasserbeseitigung, wo der Vorrang der Versickerung besteht. 	<ul style="list-style-type: none"> Die von der Fachstelle genannten, durchaus richtigen Hinweise hinsichtlich derzeit geltender rechtlichen Vorschriften und Regeln der Technik oder Niederschlagswasserbeseitigung mit Vorrang für Versickerung können in diesem Verfahren leider keine Berücksichtigung finden. Die Festsetzungen des bei Aufhebung von Deckblatt 3 in Kraft tretenden Bebauungsplanes „Vilsbiburg Süd“ sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Planungsrechtliche Anpassungen des Bebauungsplanes „Vilsbiburg Süd“ können somit in diesem Verfahren nicht angepasst werden. Die Belange des Wasserwirtschaftsamtes können dann im Zuge der Einzelbaugenehmigung Berücksichtigung finden.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
Bayernwerk Netz GmbH <ul style="list-style-type: none"> Im Geltungsbereich sind keine Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis, dass sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH in Planungsbereich befinden ergeht zur Kenntnis.
Landratsamt Landshut, Untere Immissionsschutzbehörde <ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich gibt es aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände. Allerdings ist die Einhaltung der TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Fachstelle verweist darauf, dass im Zuge der Einzelbaugenehmigung die Einhaltung der TA Lärm zu überprüfen ist.
Stadtwerke Vilsbiburg <ul style="list-style-type: none"> Im Bereich der geplanten Bebauung befinden sich Versorgungsleitungen der Stadtwerke für die Wasser- und Stromversorgung. Eine Umverlegung der Leitungen ist notwendig und rechtzeitig zwischen Antragssteller und den Stadtwerken abzustimmen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Stellungnahme der Stadtwerke Vilsbiburg wird zur Kenntnis genommen. Die Fachstelle erhebt keine Einwände. Die Belange der Stadtwerke hinsichtlich Strom- und Wasserleitungstrassen auf Ebene der Einzelbaugenehmigung finden Berücksichtigung.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

Da es sich im vorliegenden Fall um einen Aufhebungsbebauungsplan eines konkreten Bereiches handelt, war eine Alternativenprüfung nicht sinnvoll.