

Zusammenfassende Erklärung

Auf Antrag des Landkreises Landshut strebt die Stadt Vilsbiburg die Ausweisung eines Sondergebiets „Lagerplatz für Bankettschälgut“ an, um die Errichtung eines Lagerplatzes für Bankettschälgut zur Lagerung des bei Straßenunterhaltungsmaßnahmen des **Landkreisbauhofes Vilsbiburg** anfallenden Materials zu ermöglichen. Das Planungsgebiet liegt rund 100 m südwestlich des Siedlungsgebietes von Vilsbiburg, direkt an der Auf- und Abfahrt der Kreisstraße LA 13 auf die Bundesstraße B 299.

Für den Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ wird das Grundstück Fl.Nr. 25/61, Gemarkung Gaiendorf, beplant. Der **Geltungsbereich** umfasst 0,74 ha. Die **Erschließung** erfolgt über die bestehende Zufahrt des Lagerplatzes von der Bundesstraße B 299 über den straßenparallelen Radweg und wird somit direkt über die Bundesstraße B 299 und die Kreisstraße LA 13 erschlossen.

Das Sondergebiet wird in zwei Teilbereiche gegliedert. Das Gebiet **SO 1** ist für die Lagerung von **Bankettschälgut** vorgesehen, das Gebiet **SO 2** für die Lagerung von **Gehölzschnitt**. Auf die Begrenzung der Lagerungsdauer von max. 18 Monaten wird explizit in der Begründung hingewiesen.

Um eine landschaftliche Einbindung sicherzustellen, werden die baulichen Anlagen im Sondergebiet mittels Baugrenze sowie einer Begrenzung der **Grundflächenzahl** auf **0,6** festgesetzt. Die Lagerflächen werden auf ein zulässiges Maximalmaß beschränkt. Lagermieten aus **Bankettschälgut** sind bis zu einer **Höhe** von **2 m** zulässig, Lagermieten aus **Gehölzschnitt** bis zu einer Höhe von **4 m**. Als **maximale Lagervolumina** werden für **Bankettschälgut** **2.040 m³** und für **Gehölzschnitt** **2.904 m³** festgesetzt. Eine Einfriedung im Zufahrtsbereich ist vorgesehen.

Um den Ausgleichsbedarf von **1.634 m² nachzuweisen**, wird eine landkreiseigene externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 284/53, Gemarkung Obergangkofen, herangezogen (siehe textlicher Hinweis 0.3.5). Diese befindet sich südlich des Ortsteils Siegerstetten in der **Nachbargemeinde Kumhausen** in einer Entfernung von ca. 15 km. Die Ausgleichsflächen stammt aus dem Ökokonto des Landkreises Landshut und wurde als Obstwiese mit extensiv genutztem Grünland bereits im Jahre 2015 hergestellt. Hier wird eine 1.634 m² große Teilfläche im Ostteil dem Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ zugeordnet.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Es erfolgt eine Einstufung in eine dreiwertige Skala hoch – mäßig – gering. Die **wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens** liegen aufgrund des hohen Versiegelungsgrads im Bereich **Boden** und **Wasser**, jeweils mit der Einstufung **mäßig**, auch unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und Minderungsmöglichkeiten. Aufgrund der Zunahme des Versiegelungsgrades, der befristeten Lagerung von Z 2 Material gemäß LAGA und der damit einhergehenden geringfügigen Erhöhung des Oberflächenabflusses führt der Eingriff bei den Schutzgütern **Boden** und **Wasser** zu einer Einstufung als **mäßig**.

Tabelle Gesamtwirkungsbeurteilung – Ebene Bauungs- und Grünordnungsplan

Schutz-gut	Bestand Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
Arten und Lebensräume	randlich 10 bis 40 m breiter Gehölzbestand, Stauden- und Altgrasfluren von geringer Wertigkeit	Störung durch Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen, Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge	Anlagebedingte Verkleinerung des Gehölzbestandes sowie Verlust von Stauden- und Altgrasfluren betriebsbedingte Störung durch Lärm-, Schadstoff und Staubemissionen	großflächiger Erhalt der bestehenden Eingrünung, Pflege der bestehenden Grünflächen, Erhalt von Gehölzen und Ersatz bei Ausfall oder Verlust, Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze, externer Ausgleich	gering
Boden	Braunerde auf Lehm Böden, in Teilbereichen durch Nutzung als Lagerfläche anthropogen überformt	Verdichtung und Störung der Bodenfunktionen	Anlagebedingt Zunahme des Befestigungs-/Versiegelungsgrads, Verlust der Bodenfunktionen	Bodenaustausch (Sorptionschicht) für Lagerflächen für Bankettschälgut,	mäßig

Schutz-gut	Bestand Ausgangssitu-ation	Umweltauswir-kungen in der Bauphase	Umweltauswirkun-gen anlage- / be-triebsbedingt	Vermeidungs-maßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
				Lagerflächen für Ge-hölzschnitt in was-serdurchlässiger Bauweise	
Wasser	hoher Grundwas-serflurabstand (über 8 m)	.-	Erhöhung des Oberflä-chenabflusses durch Zunahme des Befesti-gungsgrads, tempo-räre Lagerung von Z 2-Material	Lagerflächen für Bankettschälgut in wasserundurchlässi-ger Bauweise, Lagerflächen für Ge-hölzschnitt in was-serdurchlässiger Bauweise	mäßig
Klima und Luft	Gehölzbestand mit klimatischer Ausgleichsfunk-tion	Schadstoff- und Staubemissionen durch Baufahrzeuge	Verkleinerung des Ge-hölzbestands mit kli-matischer Ausgleichs-funktion, kleinklimati-sche Veränderung durch Zunahme des Befestigungs-/Versie-gelungsgrades	großflächiger Erhalt der bestehenden Eingrünung	gering
Landschaft	raumwirksamer Gehölzbestand, Stauden- und Alt-grasfluren	untergeordnete Stö-rung des Land-schaftsbildes durch den Baubetrieb	.-	Beschränkung der maximal zulässigen Lagerhöhe auf 2 m bzw. 4 m, Beschrän-kung der maximal zulässigen Lagervo-lumina auf 2.040 m ³ und 2.904 m ³ , Be-schränkung der ma-ximal zulässigen Ge-ländeaufschüttung auf 0,5 m über dem Straßenniveau der Bundesstraße B 299	gering
Kultur- und Sachgüter	.-	.-	.-	.-	gering
Mensch, Wohnum-feld, Lärm, Verkehr	nächste Wohnbe-bauung in rund 100 m Entfer-nung	Staub-, Schadstoff- und Lärmemissionen durch Baufahrzeuge	betriebsbedingte Staub-, Schadstoff- und Lärmemissionen	großflächiger Erhalt der bestehenden Eingrünung	gering

Aus **klimatischer Sicht** wirken sich die Verkleinerung des Gehölzbestands und die Zunahme des Versiegelungsgrads sich kleinklimatisch negativ aus. Die Gesamtwirkung auf das Schutzgut ist als gering zu beurteilen.

Weiterhin sind die Auswirkungen auf das Schutzgut **Landschaft** aufgrund der Vorbelastung durch die umgebenen Straßenverkehrsflächen und die bestehende Nutzung als Lagerfläche sowie den Erhalt der Eingrünung des Grundstücks als **gering** einzustufen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Arten und Lebensräume** (= Wildpflanzen bzw. Wildtiere und ihre Lebensräume) werden als **gering** beurteilt. Das Planungsgebiet selbst enthält keine floristisch bedeutsamen Landschaftselemente. Gefährdete Arten von Fauna und Flora sind nicht nachzuweisen. Wertgebend in Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensräume ist im Wesentlichen der Gehölzbestand, der weitestgehend erhalten bleibt. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Biodiversität der untersuchten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich **nicht vorhanden**. Aus diesem Grund erfolgt eine Gesamtwirkungsbeurteilung für die beiden Schutzgüter als **gering**.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** sind ebenfalls als **gering** zu beurteilen. Grund sind die nur geringfügig ansteigenden Staub-, Schadstoff- und Lärmemissionen sowie die Vorbelastung durch die Kreis- und Bundesstraße. Zudem liegt die nächste Wohnbebauung in mehr als 100 m Entfernung.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Straßen-Trassen (B 299, LA 13), v. a. durch Lärm, sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

2. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Ebene Bebauungsplan)

Die verschiedenen Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs lassen sich anhand von drei Grundmerkmalen unterscheiden:

- die grundsätzliche Erschließung,
- die Größe der Parzellen (Nutzungen, Körnigkeit, Parzellengröße),
- die Grünliederung.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bestehen aufgrund der bestehenden Erschließung und der damit verbundenen klaren Planungsvorgaben (Zwangspunkt durch die Bundesstraße B 299 und die Zufahrt zu Fl. Nr. 25/28, Gemarkung Gaindorf, sowie der Topographie des Geländes) kaum alternative Anordnungsmöglichkeiten.

Die beiden unten dargestellten Varianten unterscheiden sich nicht in ihrer grundsätzlichen Erschließung. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt in beiden Fällen von Süden über die bestehende Zufahrt, die als Zwangspunkt gegeben ist. Auch ist die bestehende Eingrünung in einem möglichst großen Umfang aufrecht zu erhalten, wodurch sich für die Baugrenze unter Berücksichtigung des benötigten Lagervolumens kein alternativer Umgriff ergibt.

Variante 1 sieht eine Aufteilung des Sondergebiets in vier durch Grünzüge separierte Parzellen vor. Es entstehen vier kleinteilige Parzellen mit jeweils 500 bis 840 m², die nicht nach ihrer Nutzung differenziert werden. Bei dieser Anordnung der Lagerflächen ist eine mittige Anordnung der Fahrflächen mit Wendehammer sinnvoll.

Variante 2 teilt das Sondergebiet in zwei nach den unterschiedlichen Nutzungen – Lagerflächen für Bankettschälgut und Lagerflächen für Gehölzschnitt – getrennte Bereiche. Fahr- und Lagerflächen können dabei flexibel angeordnet werden. Diese Variante berücksichtigt das vorliegende Nutzungskonzept des Landratsamts Landshut, Tiefbauamt. Dieses basiert auf einer Zweiteilung des Sondergebiets in einen Teilbereich mit Lagerfläche für Bankettschälgut und einen Teilbereich mit Lagerfläche für Gehölzschnitt. Die beiden Lagerflächen liegen mittig innerhalb des Sondergebiets und sind von allen vier Seiten umfahrbar. Die die Lagerflächen umgebenden Fahrflächen sind als mit Schotter oder Recyclingmaterial befestigte Fläche dargestellt und umfassen eine Fläche von 2.340 m². Die bestehende Eingrünung bleibt im Nutzungskonzept soweit möglich erhalten.

Fazit

Im Entwurf wird der Variante 2 der Vorzug gegeben, da sie eine flexible Anordnung der Lager- und Fahrflächen ermöglicht und die großflächige Parzelle ohne gliedernde Grünzüge für die geplante Nutzung praktikabler ist. Zudem ließe sich bei Variante 1 das vom Landratsamt erstellte Nutzungskonzept in der geplanten Form nicht realisieren und müsste überplant werden.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** wurden berücksichtigt und sind im Einzelnen auf der Gemeindeverwaltung einsehbar. Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligungen** nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Einwände oder Anregungen von Bürger eingegangen.

Wesentliche Anregungen durch die **Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange** erfolgten in den Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

Staatliches Bauamt Landshut

- Hinweis auf die unmittelbare Nähe einer stark befahrenen Straße und den zu rechnenden Emissionen (Lärm, Staub usw.). Sowie Hinweis auf Einhaltung der Sichtflächen gem. RAL 2012.

Auf Grund der geplanten Nutzung als Lagerplatz für Bankettschälgut werden durch Emissionen der Bundesstraße B 299 keine Beeinträchtigungen gesehen. Die Sichtdreiecke wurden geprüft und in die Plandarstellung als planlicher Hinweis und in die Begründung aufgenommen.

Stadtwerke Vilsbiburg

- Es werden keine Bedenken angemeldet, aber auf mögliche Leitungsverläufe der Bayernwerk AG hingewiesen. Die Bayernwerk AG wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls beteiligt.

Bayernwerk AG

- Es besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk AG, jedoch im Bereich der Ausgleichsfläche, Fl.Nr. 284/53, Gemak. Obergangkofen.

Die Hinweise zur Ausgleichsfläche wurden eigearbeitet. Die Fläche selbst ist eine Ökokontofläche des Landkreises Landshut und wurde bereits 2015 hergestellt. Weitere Baumpflanzungen sind nicht mehr geplant.

Regierung von Niederbayern

- Den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung steht diese Planung grundsätzlich nicht entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der Lage, der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht beigemessen werden soll und die verkehrliche Erschließung eng mit dem Straßenbauamt abzuklären ist.

Den Hinweisen wurde vollumfänglich nachgekommen. Die Belange von Natur und Landschaft sind ausreichend gewürdigt und die Vorgaben zur Erschließung (Sichtdreiecke u. v. m.) eingearbeitet worden.

Landratsamt Landshut – untere Bauaufsichtsbehörde

- Es sind Anpassungen in den Planlichen Festsetzungen Nr. 1.1, Nr. 0.1.2.1 und Nr. 0.3.4.1 erforderlich. Den Einwendungen wird vollumfänglich nachgekommen.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ insgesamt als **gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen.

Die Festsetzungen wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt.

Insgesamt ist die Bauleitplanung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen**.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare Belastungen** des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben**.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ der Stadt Vilsbiburg **sind unter diesen Bedingungen nicht gegeben**.

Vilsbiburg, den **20. SEP. 2018**



Helmut Haider, 1. Bürgermeister