

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

G O B E N D E C K B L A T T 7

STADT

VILSBIBURG

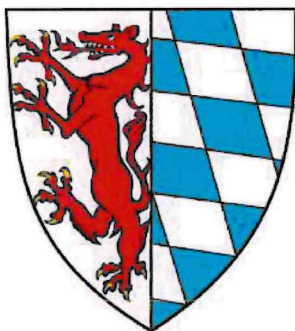
LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Vilsbiburg
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg

1. Bürgermeisterin

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: 22.07.2024



Projekt Nr.: 20-1229/BBP_D





ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sowie aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit durch die Stadt Vilsbiburg beschlossen.

Um zukünftig erforderliche Änderungen und Erweiterungen am Standort für die Entwicklung der beiden Bildungseinrichtungen des Gymnasiums sowie der Realschule am Standort in Vilsbiburg realisieren zu können, ist es erforderlich den rechtskräftigen Bebauungsplan *Goben* an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen und entsprechend fortzuschreiben. Hierzu ist die Aufstellung eines *Deckblattes 7* für den betreffenden Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *Goben* erforderlich.

Teilbereich-Gymnasium

Der Schulstandort des Maximilian-von-Montgelas-Gymnasiums Vilsbiburg ist ständigen Veränderungen unterworfen, die auch bauliche Änderungen und Erweiterungen erfordern. So wurde das Gymnasium in den letzten Jahren saniert, umgebaut sowie erweitert, um für die G9-Wiedereinführung zusätzliche Kapazitäten zu schaffen. Darüber hinaus hat der Landkreis Landshut die Errichtung einer Zweifach-Turnhalle in Auftrag gegeben und bereits umgesetzt, die ebenfalls durch die benachbarte Realschule genutzt wird. Derzeit besteht für den geplanten Bereich bis auf den nordwestlichen Teilbereich grundsätzlich Baurecht, allerdings decken die bisherigen Festsetzungen das geplante und eventuelle zukünftige Vorhaben nicht ab. Auch der bereits vorhandene Bestand ist planungsrechtlich nicht abgesichert.

Teilbereich-Realschule

Auch die Staatliche Realschule Vilsbiburg ist im stetigen Wandel und soll grundsätzlich durch den Landkreis saniert werden. Im Ergebnis ist nach einem aufwendigen Untersuchungsprozess die Errichtung eines gänzlich neuen Schulgebäudes erforderlich.

Das Baufeld sowie die rechtlichen Grundlagen der Realschule sollen in diesem Zusammenhang neu ausgerichtet werden. Die Gebäude der Schule sollen abgerissen und auf dem Grundstück weiter nördlich neu errichtet werden. Ein Großteil der Freiflächenanlagen sowie die Parkflächen werden somit in Richtung Süden verlagert, was positive Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklungsplanung, die Nachbarschaft und die Darstellung eines einheitlichen Campus gemeinsam mit dem Gymnasium hervorruft und insgesamt zu einer Verbesserung aus fachlichen Gesichtspunkten führt. Das Rasenspielfeld und die Laufbahn werden im nördlichen Erweiterungsbereich im Gebiet des Gymnasiums angesiedelt. Zusätzliche Parkflächen können im Bereich der bereits neu errichteten Turnhalle an der Gobener Straße genutzt werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Vilsbiburg sieht hierfür bereits eine Erweiterungsfläche für das Gymnasium (Flächen für Gemeinbedarf) vor. Eine Fortschreibung in dieser Hinsicht ist daher nicht erforderlich. Das Entwicklungsgebot bleibt somit gewahrt.

VERFAHRENSABLAUF

Die Stadt Vilsbiburg hat in der Sitzung vom 08.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan *Goben* durch Deckblatt 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.09.2023 hat in der Zeit vom 17.10.2023 bis 20.11.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes 7 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.09.2023 hat in der Zeit vom 17.10.2023 bis 20.11.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Deckblattes 7 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2024 bis 07.06.2024 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluss vom 22.07.2024 das Deckblatt 7 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.07.2024 als Satzung beschlossen.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Landshut,
- Artenschutzkartierung,
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
- Altlastenkataster Landshut,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- Bayernatlas,
- Bayernviewer Denkmal,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Region Landshut,
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *Goben* Deckblatt 7,
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *Goben* Deckblatt 7
- Immissionsschutztechnisches Gutachten, Hooek & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut, Stand: 18.02.2022

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- erhöhte Lärmentwicklungen, Staubentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen sowie Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase
- teilweiser Verlust des vorhandenen Freiraums
- geringfügige Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Besucher, Schulbetrieb (Luftschadstoffe, Lärm)
- Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung
- Bereitstellung von attraktiven Schulstandorten

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Verlust von (Teil-)Lebensräumen durch Überbauung und einzelne Gehölzrodungen
- Bereitstellung von (Teil-)Lebensräumen durch geplante Grünflächen und Gehölzbestände
- Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung
- Verlust von einzelnen Gehölzen
- Bereitstellung von Neupflanzungen und Biotopverbundelementen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung
- Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung
- Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit)
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Gebietsabflussbeschleunigung und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung/ Versiegelungen
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages aus den landwirtschaftlichen Nutzflächen ins Grundwasser

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Verlust kleinklimatisch wirksamer Flächen)
- Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr
- Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Anlage von kleinklimatisch wirksamen Gehölzpflanzungen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen
- visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen
- Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch ein- und durchgrünende Gehölzstrukturen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die bedingt negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf die Schutzgüter Fauna, Flora, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft sowie Landschaftsbild/ Erholungseignung. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich bedingt positiv bis neutral dar.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

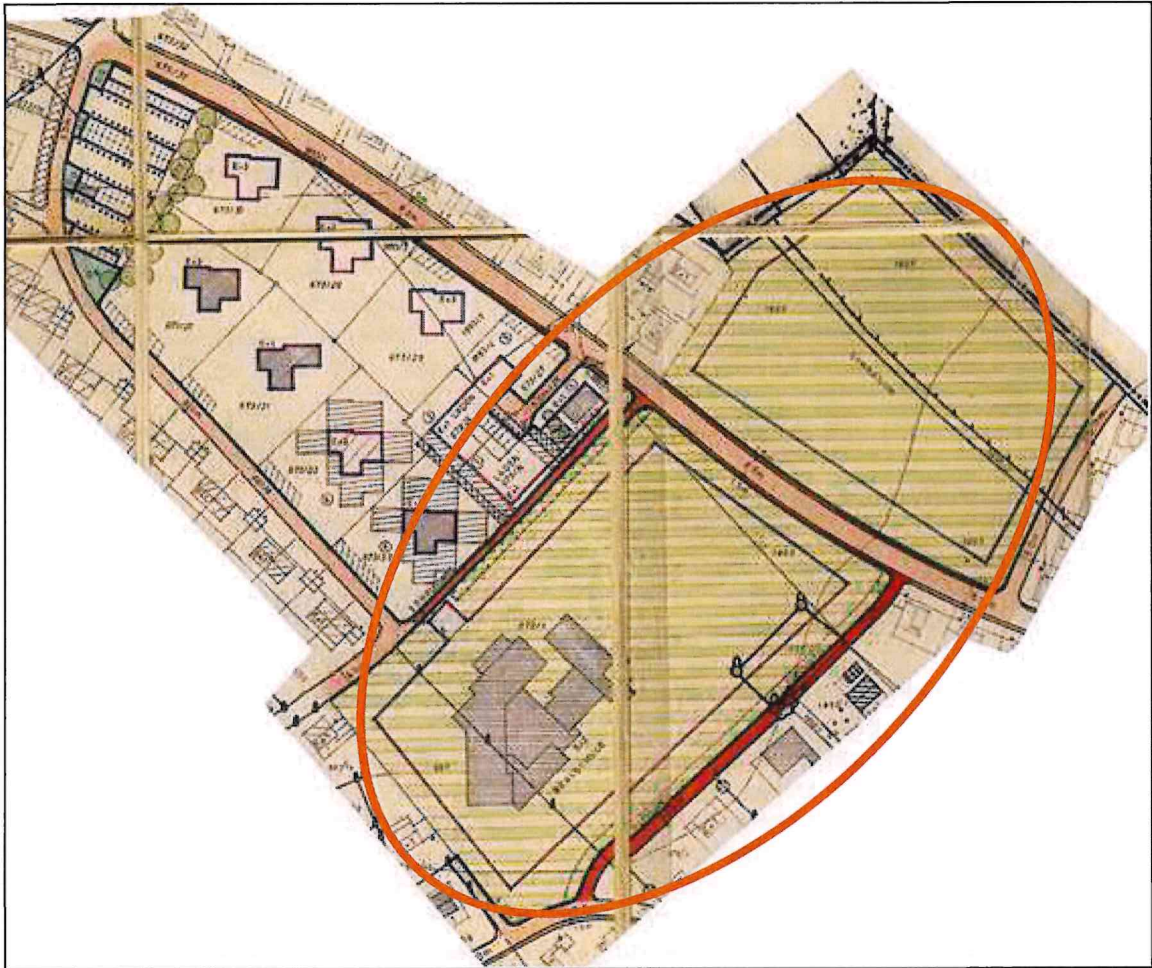
Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Bezüglich der flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten wird auf den bisher rechtsgültigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan *Goben* verwiesen:



Auszug Bebauungsplan mit Grünordnungsplan *Goben*, Quelle: Stadt Vilsbiburg; verändert KomPlan; Darstellung unmaßstäblich.

Bezüglich der flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten wird weiterhin auf das bisher rechtsgültige Deckblatt Nr. 2 des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *Goben* verwiesen:



Auszug Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan *Goben*, Quelle: Stadt Vilsbiburg; verändert KomPlan; Darstellung unmaßstäblich.

Nach Prüfung der vorhandenen Situation und der Planungsanforderungen ist das aktuelle Plankonzept hinsichtlich des gegenwärtigen und zukünftigen Bedarfs an Erweiterungsflächen für das Gymnasium in der Stadt Vilsbiburg sowie des erforderlichen Neubaus der Realschule die vorzuziehende Variante und wird im Zuge dieser Planung weiterverfolgt.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

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

- **Bayernwerk Netz GmbH vom 17.11.2023:**

Angrenzend an den überplanten Bereich befindet sich das Umspannwerk Vilsbiburg. Von einem Umspannwerk gehen unvermeidliche Geräuschemissionen aus, die größtenteils durch die Umspanner verursacht werden. Um den Bestandsschutz des Umspannwerkes nicht zu gefährden, können in dessen Umfeld nur solche Gebiete ausgewiesen werden, deren gemäß TA-Lärm zugeordneter Immissionsrichtwert nicht überschritten wird. Wegen des Bestandsschutzes der Anlagen ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen dürfen nicht auf Kosten der Bayernwerk Netz GmbH und auch nicht auf deren Grund durchgeführt werden.

Die Funktionalität und Wirksamkeit der vorhandenen Umzäunung muss jederzeit sicher gestellt bleiben.

Berücksichtigung in der Abwägung:

Im Hinblick auf das im weiteren Umfeld vorhandene Umspannwerk ergehen die Anmerkungen des Energieversorgers in dieser Hinsicht zur Kenntnis. Veränderte Auswirkungen auf das Plangebiet werden jedoch nicht hervorgerufen, da es sich in vorliegender Situation um die Umplanung bzw. Neuordnung bestehender Einrichtungen handelt.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.11.2023**

Am Rande des Geltungsbereiches, befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich.

Berücksichtigung in der Abwägung:

Der Lageplan der Telekommunikationslinien wird nachrichtlich in die Begründung unter Ziffer 9.5 Telekommunikation aufgenommen.

Im Weiteren wird im Zuge der Umsetzung von Baumaßnahmen im Nachgang des Bauleitplanverfahrens durch die Bauherren des Landkreises Landshut entschieden, ob eine Versorgung des Gebietes mit zusätzlichen Leitungsanschlüssen erforderlich wird.

Hierzu erfolgt bei Bedarf eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Versorgungsträger.

- **Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 18.10.2023:**

Hinweise zur Versorgung mit Erdgas

Berücksichtigung in der Abwägung:

Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich vorhandene Leitungstrassen des Versorgungsunternehmens. Der hierzu in der Anlage befindliche Lageplan wird nachrichtlich in die Begründung unter Ziffer 9.6 Erdgasversorgung aufgenommen.

Ob ein Anschluss neuer Bauvorhaben durch Erdgas erforderlich wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht verbindlich beurteilt werden. Dies erfolgt im Nachgang des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben. Bei Bedarf wird eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen in die Wege geleitet.

- **Landratsamt Landshut, Abteilung Immissionsschutz vom 08.11.2023:**

Die Aufslagenvorschläge aus den schalltechnischen Gutachten müssen später in die Baugenehmigung übernommen werden.

Berücksichtigung in der Abwägung:

Wie von der Fachbehörde angemerkt, sind die Auflagen aus der begleitenden schalltechnischen Untersuchung im Zuge der nachgeordneten Einzelbaugenehmigung entsprechend zu berücksichtigen.

- **Landratsamt Landshut, Abteilung Naturschutz vom 20.11.2023:**

Um den Planungsfaktor von 5% anzusetzen, muss dargelegt werden, inwieweit auf dem geplanten Gelände überhaupt wasserdurchlässige Beläge verwendet werden können (z.B. Anforderungen an die Laufbahn) und dass das über das sowieso erforderliche Maß hinausgeht (z.B. Rasenspielfeld). Weiterhin müsste es konkreter in den Festsetzungen stehen - aktuelle Formulierung: wasserdurchlässigen Deckschichten ist der Vorrang einzuräumen"

Unter Punkt 8 „Fledermäuse“ in den Festsetzungen ist folgender Satz zu ergänzen: Vor der Rodung von Bäumen, muss noch einmal kontrolliert werden, ob zwischenzeitlich Höhlen in zu fällenden Bäumen z.B. durch Spechte angelegt wurden bzw. in zusätzlich zu rodenden Bäumen vorhanden sind.

Berücksichtigung in der Abwägung:

In Bezug auf den angesetzten Planungsfaktor von 5 % bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, werden die Verminderungsmaßnahmen noch wie folgt konkretisiert:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für folgende Bereiche:
 - Zugänge/ Zufahrten mit versickerungsfähigem Pflasterbelag
 - Stellplätze mit Pflasterbelag und Rasenfuge
 - Pausenhof in begrünter Oberflächengestaltung
 - Schulsportanlagen in versickerungsfähiger Oberflächengestaltung
 - Begrünung der gesamten Schulflächen zur Randeingrünung mit Rasenflächen sowie Erhalt bestehende Gehölze bzw. Zusatzpflanzungen

Diese Aussagen werden in die Begründung unter Ziffer 18.1.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs noch aufgenommen.

Ebenso wird die Festsetzung durch Text unter Ziffer 7 Verkehrsflächen um die Aussagen im letzten Satz ergänzt.

Die von der Fachstelle vorgeschlagene Ergänzung der Hinweise durch Text unter Ziffer 8 Fledermäuse wird entsprechend vorgenommen.

- **Staatliches Bauamt Landshut vom 16.11.2023:**

Durch die zukünftig erforderlichen Änderungen und Erweiterungen der Schulstandorte des Gymnasiums und der Realschule ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der Kreuzung bei Abschnitt 150 Station 0,725 der St 2083 (Kreuzungsbereich Frontenhausener Straße / Gobener Straße) zu rechnen. Für den Kreuzungsbereich ist ein Nachweis der Leistungsfähigkeit gemäß HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) zu ermitteln.

Berücksichtigung in der Abwägung:

Die Gobener Straße erschließt die gesamten Schulflächen des Landkreises über den Kreuzungsbereich zur Staatsstraße ST 2083 (Frontenhausener Straße), wie bis dato bereits im Bestand. Dieser ist mit einer Abbiegespur auf der Frontenhausener Straße ausgebildet und somit verkehrssicher und leistungsfähig ausgestaltet. Zudem teilt eine Mittelinsel als Querungshilfe für Fuß- und Radfahrer den Kreuzungsbereich auf der Gobener Straße und schafft somit ausreichende Verkehrssicherheit für alle Schüler. Wegeverbindungen bis zu den Schulstandorten entlang der Gobener Straße sind beidseitig der Straße im Weiteren vorhanden. Ebenso sind die Einmündungsradien in einer erforderlichen Größenordnung bemessen bzw. ausgebildet, so dass eine Verkehrsabwicklung für alle Verkehrsteilnehmer, auch für den Schwerlastverkehr und ebenso für die Busverbindungen des ÖPNV sowie für den Schulverband sichergestellt. Im Ergebnis sind somit sämtliche Anforderungen an die Bemessung von Straßenverkehrsflächen vollständig erfüllt. Darüber hinaus ist die Staatsstraße im vergangenen Jahr, einschließlich Kreuzungsbereich zur Gobener Straße, entsprechend saniert worden. Diese Maßnahme ist aktuell bereits abgeschlossen. Aus welchem Grund nun zusätzlich ein Nachweis zur Leistungsfähigkeit für diesen Kreuzungsbereich eingefordert wird, ist der Stadt unter den gegebenen Umständen nicht verständlich bzw. nicht nachvollziehbar. Tatsächlich ist zwar durch den Ausbau der Realschule faktisch mit einer Zunahme der Verkehrszahlen zu rechnen, jedoch wird durch die Erschließung von Parkflächen auf diesem Schulstandort über die Lerchenstraße, gleichzeitig die Verkehrsfrequenz umverteilt und somit die Gobener Straße entlastet. Maßgebliche Auswirkungen auf den Kreuzungsbereich sind daher nicht zu erwarten. Dieser wird im Weiteren auch den Verkehr entsprechend abwickeln können.

Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger werden nicht geltend gemacht.

- **Vodafone Kabel Deutschland vom 14.11.2023:**

Hinweise zu Telekommunikationslinien der Vodafone Kabel GmbH

Berücksichtigung in der Abwägung:

Im Planungsbereich befinden sich vorhandene Versorgungsleitungen des Leitungsträgers. Auf diese wird noch zusätzlich in der Begründung textlich hingewiesen.

Weitere Details im Zuge evtl. erforderliche Maßnahmen sind dann im Zuge der nachgeordneten Verfahren mit dem Leitungsträger zu koordinieren.

- **Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 20.11.2023:**

Die Erläuterungen zur Niederschlagswasserableitung sind sehr allgemein gehalten. Bereits auf Ebene der Bauleitplanung sollte ein Konzept stehen, nach dem anfallendes Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann. Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit ortsnah zu versickern oder nach ggf. erforderlicher Rückhaltung direkt in ein Oberflächengewässer einzuleiten (§55 WHG). Im Bebauungsplan sollte daher aufgezeigt werden, wie die bisherige Ableitung anfallenden Niederschlagswassers erfolgt und wie diese bei erforderlichen Erweiterungen sichergestellt werden kann. Bei Notüberläufen in die Kanalisation ist deren ausreichende Aufnahmekapazität nachzuweisen.

Sowohl für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) als auch für die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist rechtzeitig ein wasserrechtliches Verfahren mit den entsprechenden Nachweisen durchzuführen, sofern sie nicht dem Gemeingebrauch unterliegt (TRENGW, TREN OG).

Berücksichtigung in der Abwägung:

Wie in der Begründung unter Ziffer 9.3.2 Abwasserbeseitigung bereits formuliert, erfolgt diese in Form einer bestehenden Mischwasserkanalisation.

Entsprechend den Anforderungen eines Angebotsbebauungsplanes wurden auf Ebene des vorliegenden Vorentwurfs zunächst nur allgemein formulierte Aussagen getroffen.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Schulstandorte sind im Bereich des Gymnasiums bauliche Maßnahmen bereits abgeschlossen. Hier erfolgen lediglich im rückwertigen Bereich noch Entwicklungen für die Schulsportanlagen.

Für den Standort der Realschule hingegen stehen die baulichen Maßnahmen zum grundlegenden Neubau erst an. Hier findet zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Planungsphase für die Baugenehmigung statt. Der aktuelle Stand befindet sich im Entwurf der Leistungsphase 3. Damit jedoch auch bereits auf Ebene des Bauleitplanverfahrens etwas konkretere Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ergehen können, werden die Aussagen in der Begründung wie folgt ergänzt:

„Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers sind auf den Grundstücken der Schulflächen dezentrale Puffer- und ggfs. Versickerungseinrichtungen zu schaffen. Erforderlich ist hierbei die Ableitung der Niederschlagswässer von den Dachflächen der Gebäude sowie den Freiflächen. Vorgesehen ist dabei die Pufferung über unterirdische Rückhalteeinrichtungen in Form von Rigolen oder Zisternen. Diese erhalten bei Bedarf einen Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation.

Entsprechend des gegenwärtigen Kenntnisstandes in Bezug auf die vorhandenen Untergrundverhältnisse wird eine vollständige Versickerung der Niederschlagswässer auf den Grundstücken der Schulflächen nicht möglich sein. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist jedoch auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Aus diesem Grund sind sämtliche Zufahrten, Zugänge, Stellplätze sowie sonstige Freianlagen innerhalb der Schulflächen, mit versickerungsfähigen Oberflächenbelägen auszustatten. Dies ist zudem im Bebauungs- und Grünordnungsplan textlich entsprechend verankert.

Die detaillierte Art der gesamten Entwässerung ist dann in den nachgeordneten Verfahren auf Ebene der Einzelbaugenehmigung über einen Entwässerungsplan aufzuzeigen. Hierfür ist ein entsprechendes Fachbüro zu beauftragen. Lage, Standort sowie Bemessung der Rückhalteeinrichtungen sind dann entsprechend nachzuweisen.

Erforderliche Abstimmungen haben zudem rechtzeitig mit den zuständigen Fachbehörden zu erfolgen.“

Weitere Details sind dann den nachgeordneten Verfahren zu entnehmen.

- **Freiwillige Feuerwehr Vilsbiburg vom 12.10.23:**

Im Punkt 10 des Entwurfes des BBP fällt auf, dass alle Hydranten nach DIN 3222 mit B-Abgängen zu versehen sind. Hier ist zu beachten, dass der OF-Hydrant in der Gobenerstr. direkt am Gymnasium nicht dieser Anforderung entspricht. Da dieser zukünftig in den 200m-Radius der Realschule fällt, ist dieser zu modernisieren.

Herr Zehentbauer vom 30.11.2023:

Am gestrigen Tag hatte ich eine Besprechung mit dem Kreisbrandrat und dem Kommandanten der FFW Vilsbiburg.

Bei diesem Termin wurde besprochen die Bezeichnungen „FW-Zufahrt“ aus dem Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan Gobener zu streichen. Das betrifft einmal das Grundstück der Realschule und einmal das Grundstück des Gymnasiums. Die Feuerwehrezufahrten sollen allein auf Ebene der Bauanträge geregelt werden.

Berücksichtigung in der Abwägung:

Die Ziffer 10 Brandschutz der Begründung wie folgt angepasst:

„Hinweis

Hydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind entsprechend den geltenden DIN-Vorschriften im betreffenden Umfeld auf die aktuellen Anforderungen auszurichten. Aus diesem Grund ist gemäß Angaben der Feuerwehr Vilsbiburg der Oberflächenhydrant in der Gobener Straße am Gymnasium entsprechend aufzurüsten.“

Darüber hinaus werden in der Planung die bis Dato zugeordneten Feuerwehrezufahrten entnommen, da der gesamte Brandschutz zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend ausgearbeitet bzw. abgestimmt ist. Im Ergebnis ist das Brandschutzkonzept der Schulstandorte auf Ebene der nachgeordneten Verfahren auf die betreffenden Anforderungen auszurichten und entsprechend auszuarbeiten. Auf diese wird gleichzeitig verwiesen.

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:

- **Bayernwerk AG vom 05.06.2024**

Keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden.

Berücksichtigung in der Abwägung:

Veränderte Auswirkungen auf das Planungsgebiet werden nicht hervorgerufen, da es sich in vorliegender Situation um die Umplanung bzw. Neuordnung bestehender Einrichtungen handelt.

Änderungen oder Ergänzungen in der Planung sind daher nicht erforderlich.

- **Bund Naturschutz vom 07.06.2024:**

Wir bedauern den Abriss der, dem „Brutalismus“ zugeordneten, Realschule. Es entsteht sehr viel graue Energie und die Architektur einer Epoche wird vernichtet. Aus unserer Sicht ist die Entscheidung für den Abbruch der Schule, obwohl sich Architekten für den Erhalt stark gemacht haben, nicht zu verstehen. Eine Sanierung wäre, lt. Zeitungsnotiz, kostengünstiger und vor allem umweltfreundlicher gewesen.

Wir bitten um Beachtung folgender Punkte.

Schulteich Realschule:

Wie in Punkt 5.4 der Begründung aufgeführt, ist darauf zu achten, dass wieder ein Fortpflanzungsteich für die Bergmolch-Population des verfüllten Schulteiches geschaffen wird.

Radwege:

Der Anschluss der Schulen an das Vilsbiburger Radwegenetz könnte verbessert werden.

Möglich wäre dies zum Beispiel entlang von Gobener-, Schachtenstraße für die Schüler aus dem Baugebiet Burger Feld und aus Seyboldsdorf.

Berücksichtigung in der Abwägung:

Zur öffentlichen Diskussion im Hinblick des Erhalts oder des Neubaus der Staatlichen Realschule nimmt die Stadt Vilsbiburg nicht näher Stellung. Diese Entscheidung hat in der Trägerschaft der Schule der Landkreis Landshut zu treffen. Dies wurde im Vorfeld des

Bauleitplanverfahrens vom Landkreis ausreichend geprüft und gewürdigt. Die Stadt Vilsbiburg ist hier nur Träger des Verfahrens.

Aus diesem Grund ist diese Entscheidungsfindung für die Stadt in diesem öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren unerheblich und wird deshalb nicht weiter gewürdigt.

Zu Schulteich Realschule

Wie bereits in Punkt 5.4 der Begründung beschrieben, wurden im vorhandenen Teich auf dem Gelände der Realschule mehrere Bergmolche und See-/ Teichfrösche vorgefunden und umgesiedelt. Um den Bergmolchen auch auf dem zukünftigen Schulgelände wieder eine Fortpflanzungsstätte bieten zu können, wird dafür ein geeignetes Gewässer auf dem Gelände geschaffen. Dies wird im Rahmen der Genehmigungsplanung im Nachgang des Bauleitplanverfahrens konkretisiert.

Zu Radwege

Entlang der Gobener Straße verläuft beidseitig ein kombinierter Geh- und Radweg in einer Breite von 2,50 m. Somit sind die Mindestmaße für gemeinsame Geh- und Radwege eingehalten. Ein Ausbau der Straße zum Erweitern dieser Flächen ist derzeit nicht angedacht. Auf Höhe des neuen Schulgeländes der Realschule wird jedoch unmittelbar angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen der Gobener Straße zusätzlicher eine Wegeverbindung angegliedert. Somit stehen im Ergebnis ausreichende Verkehrsverhältnisse für den Schulweg zur Verfügung.

- **Landratsamt Landshut, Abteilung Naturschutz vom 04.06.2024:**

Zur Abbuchung aus dem Ökokonto:

Nach § 16 Abs. 1 BayKompV muss die untere Naturschutzbehörde für die Abbuchung aus dem Ökokonto auf Grundlage eines vom Maßnahmenträger vorzulegenden Bewertungsvorschlags bestätigen, in welchem Umfang Natur und Landschaft auf der Ökokontofläche aufgewertet wurden. Hiermit werden die in Kap. 18.1.5 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Gobener des Entwurfsverfassers KomPlan vom 15.04.2024 berechneten Wertpunkte mit Zuschlag (Verzinsung für 8 Jahre) bestätigt.

Nach § 16 Abs. 4 BayKompV i. V. m. Art. 9 Satz 4 BayNatSchG liegt es in der Bauleitplanung in der Zuständigkeit der Gemeinde, nach bestandskräftiger Zuordnung (Inkrafttreten BPlan) der Ökokontofläche zu einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme die Überführung aus dem Ökokonto in das Ökoflächenkataster – Teil Kompensationsmaßnahmen – zu veranlassen.

Berücksichtigung in der Abwägung:

Die Bestätigung des Bewertungsvorschlages zum Umfang der Aufwertung der Ökokontofläche (Begründung Ziffer 18.1.5) seitens des Landratsamtes Landshut, Abteilung Naturschutz ergeht zur Kenntnis.

Die nun erforderlichen Schritte, um die vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entsprechend zeitnah umgesetzt.

- **Stadt Vilsbiburg, Straßen- und Wegerecht, Gewässer, Verkehr vom 17.05.2024:**

Gehwegbreite (1,30m) und Busbucht (2,60m) sind nach hiesigen Einschätzungen als öffentliche Verkehrsflächen zu schmal; Gehweg 2,50 m, Busbucht 3,00 m, Gehweg als Warteflächen > 3,00 m

Berücksichtigung in der Abwägung:

Bereits im Vorfeld des Verfahrens wurden Detailabstimmungen mit verschiedenen Sparten auf Ebene projektbezogener Planungen vorgenommen, um die vorgesehene Bebauung mit den fachlichen Anforderungen am Standort abgleichen zu können und so das Gelände unter den bestmöglichen Voraussetzungen umsetzen zu können. Somit ist es auch über die eingezeichnete Gehwegbreite von 1,30 m hinaus möglich, die Aufenthaltsbereiche der nicht öffentlichen Räume des Gymnasiums sowie der Realschule als Warteflächen und als Gehweg zu gestalten und somit zu nutzen (die Breite der Warteflächen auf nicht öffentlichen Flächen beträgt zwischen 3,00 m und 4,00 m).

Im Ergebnis stehen somit ausreichende Flächen für die Geh- und Radwegenutzer zur Verfügung. Diese verteilen sich lediglich auf öffentliche Verkehrsflächen sowie Gemeinbedarfsflächen für das jeweilige Schulgelände. Dies wird jedoch in der Praxis für die Benutzer nicht ersichtlich und stellt somit kein Problem in der tatsächlichen Nutzung dar.

Die ausgewiesenen Busbuchten in einer Breite von 2,60 m reichen in der vorliegenden Form durchaus für den Schulbusverkehr aus, da die Fahrbahnbreite der Gobener Straße mit insgesamt 7,50 m Ausbaubreite eine Dimension beinhaltet, die beim Begegnungsverkehr zwischen den Buchbuchten keinerlei Beeinträchtigungen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht befürchten lassen. Somit können auch Busbuchten in dieser Breite funktionieren und diese stellen im Ergebnis keine Beeinträchtigung dar. An der Planung wird daher so uneingeschränkt festgehalten. Diese wurde auch mit den zuständigen Fachbehörden der Genehmigungsbehörde des Landratsamtes im Vorfeld so abgestimmt.

- **Staatliches Bauamt Landshut vom 06.06.2024:**

Unsere Forderung, für den Kreuzungsbereich einen Nachweis der Leistungsfähigkeit gemäß HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) zu ermitteln, ist gemäß Abwägungsbeschluss aus Sicht der Stadt Vilsbiburg nicht notwendig. Die Leistungsfähigkeit des Ist-Zustandes kann somit aktuell nicht festgestellt werden.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Schulstandort entstehende Defizite in der Leistungsfähigkeit der Kreuzung Frontenhausener Straße/Gobener Straße aufgrund des Veranlasserprinzipes für künftige erforderliche Verbesserungen der Verkehrssituation somit allein die Stadt Vilsbiburg als Kostenträger verantwortlich gesehen wird.

Berücksichtigung in der Abwägung:

Wie bereits in der Abwägung vom 05.02.2024 aufgeführt sind durch die verkehrssicheren Anordnungen des Kreuzungsbereiches zur Staatstraße ST 2083 mit Abbiegespur, Querungshilfe durch eine Mittelinsel, beidseitige Wegeverbindungen entlang der Gobener Straße und Einhaltung der erforderlichen Einmündungsradien, im Ergebnis sämtliche Anforderungen an die Bemessung von Straßenverkehrsflächen vollständig erfüllt. Auch aufgrund dessen, dass die Staatsstraße im vergangenen Jahr, einschließlich des Kreuzungsbereiches zur Gobener Straße entsprechend saniert wurde und diese Maßnahme bereits abgeschlossen ist, ist für die Stadt nicht nachvollziehbar, weitere Nachweise für die Leistungsfähigkeit für diesen Kreuzungsbereich zu erbringen.

Durch die Schaffung neuer Parkflächen die über die Lerchenstraße erschlossen werden, wird somit auch eine Umverteilung bzw. Entlastung der Gobener Straße herbeigeführt. Weshalb maßgebliche Auswirkungen auf den Kreuzungsbereich nicht zu erwarten sind.

Der Hinweis des Staatlichen Bauamtes Landshut, dass die Stadt aufgrund des Veranlasserprinzipes für künftige erforderliche Verbesserungen der Verkehrssituation verantwortlich ist, ergeht zur Kenntnis.

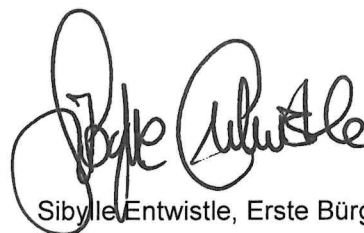
ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Goben“ Deckblatt 7 die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanten Erhebungen und Betrachtungen mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Stadt Vilsbiburg als **umweltverträglich** einzustufen.

Vilsbiburg, den 13.08.2024



Sibylle Entwistle, Erste Bürgermeisterin

