

## 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. Hierfür wird das Deckblatt Nr. 13 zum wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan vom 25.05.1998 aufgestellt. Zeitgleich erfolgt im **Parallelverfahren** die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“.

Der **Geltungsbereich** umfasst **0,74 ha**. Das Flurstück Nr. 25/61, Gemarkung Gaindorf, befindet sich an der Auf- und Abfahrt der Kreisstraße LA 13 zur Bundesstraße B 299 (mit Radweg) und wird von öffentlichen Verkehrsflächen umschlossen. Das Grundstück selbst ist bisher im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft“ mit dem Zweck „Biotopschutz“ dargestellt. Das Deckblatt Nr. 13 sieht auf **0,4 ha** ein **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz für Bankettschälgut“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO vor. Neben dem Sondergebiet werden **0,32 ha gliedernde Grünflächen** dargestellt. Eine Zufahrt zum Grundstück besteht auf der Südseite des Flurstücks von der Bundesstraße B 299 aus.

### 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

Schutz-gut	Bestand Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
<b>Arten und Lebensräume</b>	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	<b>gering</b>
<b>Boden</b>	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, Lagerflächen für Gehölzschnitt in wasserundurchlässiger Bauweise	<b>mäßig</b>
<b>Wasser</b>	hoher Grundwasserflurabstand (über 8 m)	-.-	Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Zunahme des Befestigungsgrads, temporäre Lagerung von Z 2-Material	Lagerflächen für Bankettschälgut in wasserundurchlässiger Bauweise, Lagerflächen für Gehölzschnitt in wasserundurchlässiger Bauweise	<b>mäßig</b>
<b>Klima und Luft</b>	Gehölzbestand mit klimatischer Ausgleichsfunktion	Schadstoff- und Staubemissionen durch Baufahrzeuge	Verkleinerung des Gehölzbestands mit klimatischer Ausgleichsfunktion, kleinklimatische Veränderung durch Zunahme des Befestigungs-/Versiegelungsgrads	großflächiger Erhalt der bestehenden Eingrünung	<b>gering</b>

Schutz-gut	Bestand Ausgangssitu-ation	Umweltauswir-kungen in der Bauphase	Umweltauswirkun-gen anlage- / be-triebsbedingt	Vermeidungs-maßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
<b>Landschaft</b>	raumwirksamer Gehölzbestand, Stauden- und Alt-grasfluren	untergeordnete Stör-ung des Land-schaftsbildes durch den Baubetrieb	--	Beschränkung der maximal zulässigen Lagerhöhe auf 2 m bzw. 4 m und der maximal zulässigen Lagervolumina auf 2.040 m <sup>3</sup> + 2.904 m <sup>3</sup> , Geländeaufschüt-tung bis max. 0,5 m über Straßenniveau der B 299 zulässig	<b>gering</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	--	--	--	--	<b>gering</b>
<b>Mensch, Wohnum-feld, Lärm, Verkehr</b>	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	<b>gering</b>

Aus **klimatischer Sicht** wirken sich die Verkleinerung des Gehölzbestands und die Zunahme des Versiegelungs-grads sich kleinklimatisch negativ aus. Die Gesamtwirkung auf das Schutzgut ist als gering zu beurteilen. Weiter-hin sind die Auswirkungen auf das Schutzgut **Landschaft** aufgrund der Vorbelastung durch die umgebenden 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 Lebens-räume) werden als **gering** beurteilt. Das Planungsgebiet selbst enthält keine floristisch bedeutsamen Landschaft-selemente. 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 Gesamtwir-kungsbeurteilung für die beiden Schutzgüter als **gering**. Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** sind eben-falls als **gering** zu beurteilen. Grund sind die nur geringfügig ansteigenden Staub-, Schadstoff- und Lärmemissi-onen 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

Voraussetzungen für die Eignung einer Fläche als Standort für den geplanten Lagerplatz für Bankettschälgut sind Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit dem Standort und auch mit der Umgebung, Nähe zum Bauhof der Landkreis-Straßenmeisterei an der Frontenhausener Straße in Vilsbiburg sowie eine verkehrsgünstige Lage. Im Stadtgebiet von Vilsbiburg sind kaum Flächen vorhanden, auf denen sich die geplante Nutzung mit der Umgebung vereinbaren lässt. Am Standort des Bauhofs der Landkreis-Straßenmeisterei in Vilsbiburg selbst bestehen auf-grund der Lage im Stadtgebiet keine Erweiterungsmöglichkeiten. Bei den im westlichen Stadtgebiet bestehenden Gewerbegebieten handelt es sich um hochwertige Gewerbebestandorte, deren Nutzung als Lagerplatz wirtschaftlich nicht sinnvoll ist. Die gewerblich genutzten Flächen an der Frontenhausener Straße liegen in unmittelbarer Nähe zu dem Wohnen dienenden Gebieten. Erweiterungsmöglichkeiten sind hier auch räumlich stark eingeschränkt. Darüber hinaus könnten sich Konflikte in Hinblick auf das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Gro-ßen Vils ergeben.

An der Einmündung der Bundesstraße B 299 in die Bundesstraße B 388 bei Achldorf südlich von Vilsbiburg sind mit dem geplanten Standort vergleichbare Flächen auf Fl. Nr. 186, Gemarkung Wolferring, vorhanden. Diese Flächen sind wie auch das Landkreisgrundstück vollständig von Straßenverkehrsflächen umgeben, jedoch nicht erschlossen. In Hinblick auf die Verkehrssicherheit bestünde hier ein größeres Konfliktpotenzial durch Quell- und Zielverkehr zum Lagerplatz als am geplanten Standort. Aufgrund ihrer Zugehörigkeit zur Bundesstraße B 388 befinden sich die Flächen vermutlich im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung. Darüber hinaus ist im Regio-nalplan im Bereich des Flurstücks ein Vorranggebiet für Wasserversorgung dargestellt. Der **ausgewählte Stand-ort** befindet sich im Eigentum des Landkreises Landshut, ist bereits erschlossen und wird von diesem bereits als Lagerfläche (Vorbelastung) genutzt. Darüber hinaus spricht die geringe Entfernung zum Bauhof der Landkreis-Straßenmeisterei für den Standort.

### 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 Bürgern 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.

#### 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 auf Fl.Nr. 284/53, Gemarkung Obergangkofen.

Die Hinweise zur Ausgleichsfläche werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eigearbeitet.

#### 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 Naturschutzbehörde

- Beschränkung der erforderlichen Gehölzrodungen auf den Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. des Folgejahres. Der Anregung wurde nachgekommen und die Begründung diesbezüglich ergänzt. Eine Umsetzung kann nur auf der Ebene der Bebauungs- und Grünordnungsplanebenen festgesetzt werden.

#### Landratsamt Landshut – untere Bauaufsichtsbehörde

- Vorgabe, dass die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung für die Sondergebietsfläche in der Plandarstellung und der Zeichenerklärung darzustellen ist.

Der Einwand wurde beachtet und vollumfänglich umgesetzt.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Darstellungen im Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg insgesamt als **gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans der Stadt Vilsbiburg durch Deckblatt Nr. 13 wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen 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 Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans der Stadt Vilsbiburg durch **Deckblatt Nr. 13** Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.