

BEGRÜNDUNG

BEGRÜNDUNG

UMWELTBERICHT

1 VORHABEN
Der Stadtrat Vilsbiburg hat in der Sitzung vom 15.05.2017 beschlossen, den rechteckförmigen Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ aus dem Jahre 1975 aufzubrechen.
Die Aufhebung erstreckt sich dabei auf die Grundstücke mit den Flurnummern 305/22, 360/29, 305/131 und 360/01 (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.

2 ALLGEMEINES UND BESTAND

Der Stadt Vilsbiburg liegt südöstlich im Landkreis Landshut. Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Naturraumes 060 „Isar-Inn-Hügelland“. Vilsbiburg ist regionalplanarisch der Region 13 „Landstrich zuzurechnen und gilt als Mittelzentrum und ist bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort. Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern befindet sich Vilsbiburg innerhalb des allgemeinen ländlichen Raumes.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ liegt im südlichen Ortsteil. Der Geltungsbereich liegt hauptsächlich innerhalb einer kleinteiligen Siedlungsstruktur. Umtriebar nördlich an den Aufhebungsbereich grenzt das Krankenhaus Vilsbiburg, LAKUMED Klinik sowie dessen Freizeitanlagen und Erschließungsbereiche an. Weiter südlich geht die Siedlungsstruktur in landwirtschaftlich genutzte Flächen über.

Die Flurstücke 305/22, 360/29 und 305/131 sind bereits großflächig bebaut sowie versiegelt. Auf Flurstück 305/22 befindet sich nordlich das Kompetenzzentrum für Gesundheitsberufe und südlich dessen Erschließung sowie Stellplätze. Auf Flurstück 360/29 setzt sich der Parkplatz fort. Bei Flurstück 305/131 handelt es sich um ein mit einem Wohnhaus bebautem Grundstück mit Hausgartennutzung. Flurstück 360/01 (Teilfläche) stellt eine privat genutzte Grünfläche dar.

3 VERANLASSUNG

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 360/01 (Teilfläche), Gemarkung Vilsbiburg eine Fläche für die Erweiterung des Krankenhauses 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 Krankenhauses mit Nebenbauten vorsieht.
Der Stadtrat Vilsbiburg kommt daher zu dem Entschluss, den Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ aufzubrechen. 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.

4 PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN

Der rechteckförmige Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ setzt eine Erweiterung des Krankenhauses nur innerhalb der festgesetzten Baulinie auf Flurnummer 305/22 fest. Die übrigen Flurnummern sind als private Grundflächen festgesetzt.
Der bei der Aufhebung des Bebauungsplans „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ rechtswirksam werdende Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd“ sieht für den gesamten Aufhebungsbereich eine Fläche für die Erweiterung des Krankenhauses mit Nebenbauten vor. Südwestlich angrenzend setzt der Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd“ ein reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO fest.

5 EINWEISE ZUR PLANUNG

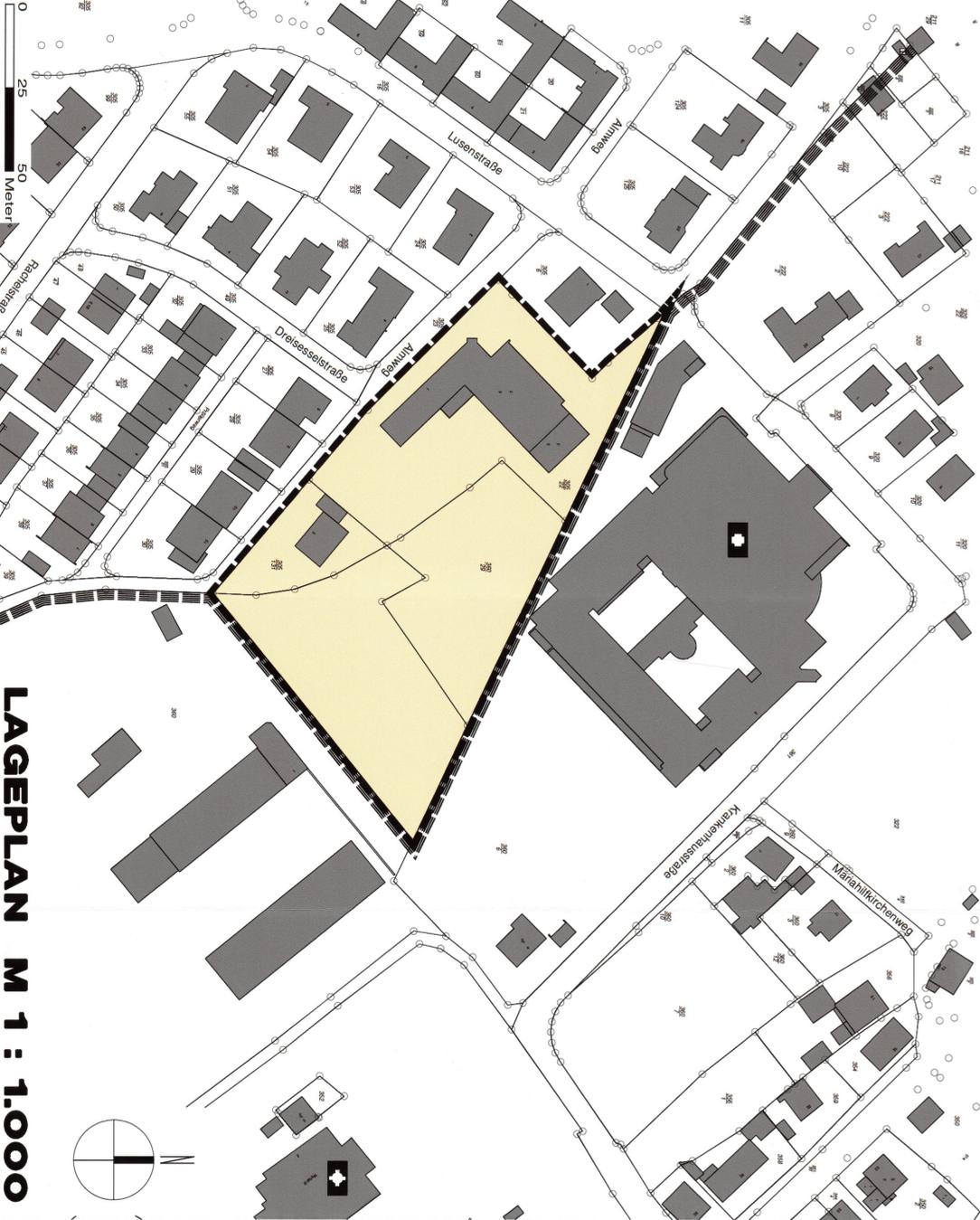
Die Erschließung der Planungsfäche ist durch vorhandene Erschließungsstraßen sichergestellt. Sämtliche Erschließungsstraßen sind bereits vollständig hergestellt.
Ver- und Entsorgung
Für den Planungsbereich können sämtliche Belange hinsichtlich Ver- und Entsorgung gewährleistet bzw. bereitgestellt werden.

6 VERFAHRENSABLAUF

Die Aufstellung des vorliegenden Aufhebungsplanes erfolgt im Regelfahrten gemäß § 2 BauGB, entsprechend Abs. 4 ist ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet werden. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nachfolgend zusammengefasst in tabellarischer Form dargestellt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB. Im Anschluss daran erfolgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Daran anschließend kann der Aufhebungsplan als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Gelungsbereich des rechteckförmigen Bebauungsplanes „Vilsbiburg Süd“
- Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes „Vilsbiburg Süd“ Deckblatt 3
- Aufhebungsbereich
- Flurstücksgrenze
- Flurnummern
- Baubestand
- LAKUMED Klinik – Krankenhaus Vilsbiburg
- Wallfahrtskirche Mariahilf



LAGEPLAN M 1 : 1.000

SCHUTZGUT	BESTAND	AUSWIRKUNGEN	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN
Mensch	- Kompetenzzentrum für Gesundheitsberufe in Nordwesten des Aufhebungsbereiches als Entwicklungsgebäude hinsichtlich des Krankenhauses Vilsbiburg - Vorhandene Erschließungsstraßen mit Stellplätzen bezüglich des Krankenhauses und des Freizeitanlagenbereiches - Freizeitanlagenbereich in Bezug auf die Erhaltung der baulichen Anlage - bebauter Grundriss mit Hausgartennutzung - große zusammenhängende Grünfläche in privater Nutzung - Grünflächenanteil im Bereich des Aufhebungsbereiches - Beeinträchtigungen Vorbelastungen aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Krankenhaus Vilsbiburg	- bauliche Lenkung gemäß Bebauungsplan - bauliche Einwirkungen nach § 34 BauGB - Erweiterung des Krankenhauses gemäß Zielplanung - Strukturverbesserung des Krankenhauses gemäß - erhöhter Nutzung hinsichtlich bebauter und demersprechenden Verkehr - Beeinträchtigung	bedingt positiv
Fauna	- strukturierte Ausprägungen des Hausgartens sowie der privaten Grünfläche mit Funktionen als Lebensraum, Naturerlebnisort, Biotop - weicher Landschaftswert, noch lokal bis landschafts bedeutsame Tierarten innerhalb des Geltungsbereiches bekannt	- Wegfall der Festsetzungen zu Grünflächen und Begrünung	bedingt negativ
Flora	- Energieholz- und Hausgartenpflanzung und Freizeitanlagen - Bestandteile mit Hausgartenpflanzung in mittlerer Qualität durch Verwendung überwiegend gebietsfremder Pflanzen - private Grünfläche mit großflächigen Gehölzbeständen aller Ausprägung - kein lokal bedeutsames Biotop im Aufhebungsbereich vorhanden - keine lokal bis landschafts bedeutsamen Pflanzenarten bekannt	- Wegfall der Festsetzungen zu Grünflächen und Begrünung	bedingt negativ
Boden	- geodätische Zuordnung zum Isar-Inn-Hügelland mit Abhängungen im Ausbereich, meist jungbaldun und polygenetische Tufflage, z.T. wärmezunehmend aus vulkanischen Braunerde aus (Kieselfestboden) Lehmsand bis Sandstein (Molasse), verbleibt mit Kryoohm (Lössstein, Molasse) - aktuell überwiegend bebaut bzw. versiegelt - keine Altlasten bekannt	- geringe Auswirkung da bereits überwiegend bebaut und versiegelt	bedingt negativ
Wasser	- hydrogeologischer Teilraum Isar-Inn-Hügelland in Süddeutschen Molassebecken - keine gemessenen Oberflächengewässer vorhanden - keine Wasserschneise und wasserwirtschaftlichen Bereiche - keine Wasserschneise	- geringe Auswirkung da bereits überwiegend bebaut und versiegelt	bedingt negativ
Klima/Luft	- Klimabereich, Niederschlagsreiches Hügelland - Wärmehaushaltsfunktion gering, nur noch in wenigen unbebauten Bereichen - keine Funktion als Kaltlufttransport- und Kaltluftstammbehälter - Vorbelastungen durch Bebauung, Abgasverkehr, Verkehr in Verbindung mit der Nutzung des Krankenhauses	- geringe Auswirkung da bereits überwiegend bebaut und versiegelt	bedingt negativ
Landeshabitat	- kleinstkernige Siedlungsstruktur sowie landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung - Beeinträchtigungen aufgrund der demgegenüber versiegelten Flächen - im Geltungsbereich selbst, mit Ausnahme des Hausgartens und der privaten Grünfläche, keine wesentlichen Strukturen für die Erholung vorhanden	- Wegfall der Festsetzungen zu Grünflächen und Begrünung	bedingt negativ
Kultur- und Schöpfung	- im Planungsbereich sind keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler vorhanden - in ca. 80m südöstlicher Richtung befindet sich das Baudenkmal D-2-74-104-13, die katholische Kirche im Bereich der katholischen Wallfahrtskirche Mariä Hilf und ihre Vorgängerbauten in Vilsbiburg	- keine	neutral

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 schutzgüterübergreifend der Wegfall der Infrastruktur hinsichtlich der Grünflächen und der Begrünung. Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ ermöglicht mit dem dadurch wieder vorhandenen Kernbestand ist insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen, da der überwiegende Teil des Planungsbereiches bereits bebaut ist.
In der Gesamtbetrachtung sind somit keine besonderen kumulativen negativen Auswirkungen des Vorhabens, bezogen auf die gegebenen standortlichen Vorbelastungen, zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Stadt Vilsbiburg ist somit als **umweltverträglich** einzustufen.

VERFAHRENSHINWEISE

1 Aufhebungsbeschluss
Die Stadt Vilsbiburg hat in der Sitzung vom 15.05.2017 die Aufhebung des Bebauungsplanes „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 10.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.12.2017 bis 05.01.2018 durchgeführt.

3 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Aufhebungsplanes „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ in der Fassung vom 29.01.2018 wurde zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2018 bis 19.04.2018 öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 12.03.2018 bis 19.04.2018. Es erfolgt eine wiederholte Auslegung für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2018 bis 20.07.2018.

4 Satzungsbeschluss
Der Aufhebungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ wurde mit Beschluss vom 10.09.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayVO in der Fassung vom 10.09.2018 als Satzung beschlossen.

Stadt Vilsbiburg, den **19. OKT. 2018**

Höck
1. Bürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgesetzt.

Stadt Vilsbiburg, den **19. OKT. 2018**

Höck
1. Bürgermeister

6 Inkrafttreten
Der Aufhebungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ wurde am **23. OKT. 2018** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan „Vilsbiburg Süd Deckblatt 3“ tritt mit der Bekanntmachung außer Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3, 4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Vilsbiburg, den **24. OKT. 2018**

Höck
1. Bürgermeister

AUFHEBUNGSPLAN

ZUM

BEBAUUNGSPLAN VILSBIBURG SÜD DECKBLATT 3

aus dem Jahr 1975

STADT
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

VILSBIBURG
LANDSHUT
NIEDERBAVERN

Planung	KomPlan Ingenieuramt für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon: 0871 9740970 Fax: 0871 9740970 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl.-Ing. (FH) D. Marek F. Bauer	
Planungsträger	Stadt Vilsbiburg Stadtplatz 26 84137 Vilsbiburg	
Maßstab	Lageplan 1:1.000	
Stand	10.09.2018	

Beauftragter	Nov. 2017	MW
Gutachter		
Arbeitsplan	Jan. 2018	MW
	Sep. 2018	MW
Projekt Nr.	17-0993 AP	