

B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/ LANDSCHAFTSPLAN

D E C K B L A T T N R . 2 9

STADT

VILSBIBURG

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Vilsbiburg
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg

1. Bürgermeisterin

PLANUNG:

K o m P l a n
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 28.04.2025 - Entwurf

Projekt Nr.: 24-1602_FNP_D



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1 LAGE IM RAUM	5
2 INSTRUKTIONSGEBIET	6
3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	7
3.1 Veranlassung	7
3.2 Bestand.....	7
3.3 Entwicklung.....	7
4 PLANUNGSVORGABEN	8
4.1 Landesentwicklungsprogramm.....	8
4.2 Regionalplan	9
4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm	10
4.4 Biotopkartierung Bayern Flachland.....	10
4.5 Artenschutzkartierung.....	10
4.6 Aussagen zum speziellen Artenschutz.....	10
4.7 Schutzgebiete.....	10
4.8 Sonstige Planungsvorgaben.....	10
4.9 Geländebeziehungen/ Topographie/ Geofahren	10
5 VER- UND ENTSORGUNG	11
5.1 Wasserversorgung.....	11
5.2 Abwasserbeseitigung.....	11
5.3 Grundwasser.....	11
5.4 Hochwasser	12
5.5 Energieversorgung	12
5.6 Telekommunikation.....	13
5.7 Abfallentsorgung.....	13
6 ALTLASTEN	14
7 DENKMALSCHUTZ	14
7.1 Bodendenkmäler	14
7.2 Baudenkmäler	15
8 VERKEHR	15
9 IMMISSIONSSCHUTZ.....	16
10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	18
10.1 Bestandsbeschreibung.....	18
10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.....	18
10.3 Umweltbericht.....	19
11 VERFAHRENSVERMERKE	19
12 VERWENDETE UNTERLAGEN	20

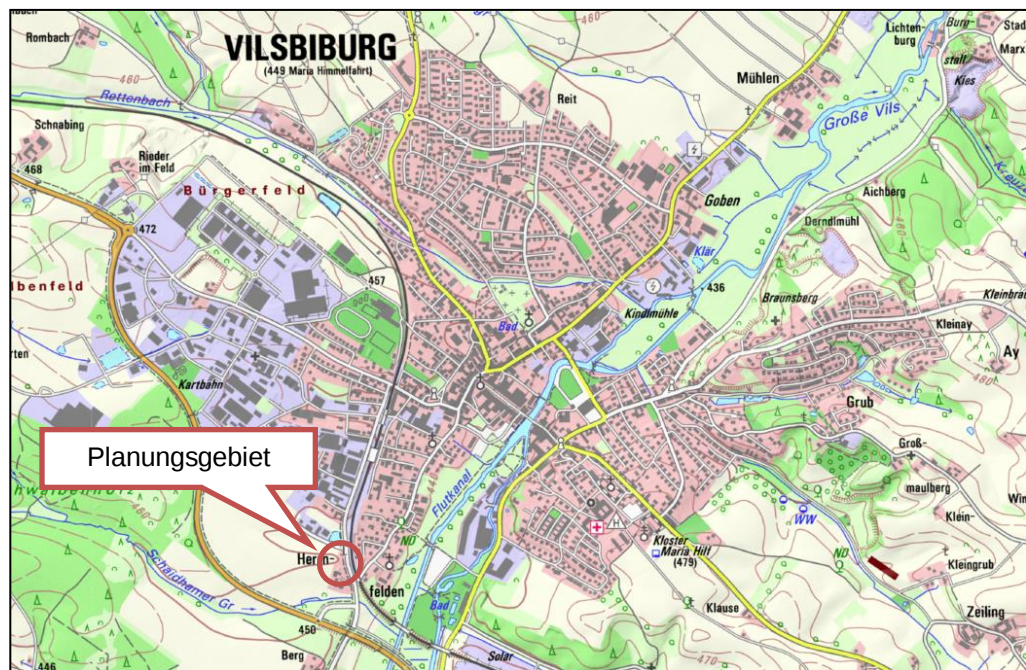
1 LAGE IM RAUM

Die Stadt Vilsbiburg liegt im östlichen Bereich des Landkreises Landshut und ist raumordnerisch der Region Landshut (13) zuzuordnen. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an die Gemeinden Kröning, Gerzen und Schalkham, im Osten an die Gemeinde Bodenkirchen, im Süden an den Markt Velden und im Westen an den Markt Geisenhausen.

Die Stadt Vilsbiburg ist über die Bundesstraße B 299 verkehrlich günstig an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Der vorliegende Planungsbereich befindet sich im Süden des Stadtgebietes Vilsbiburg, direkt an der Industriestraße.

Übersichtskarte



Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

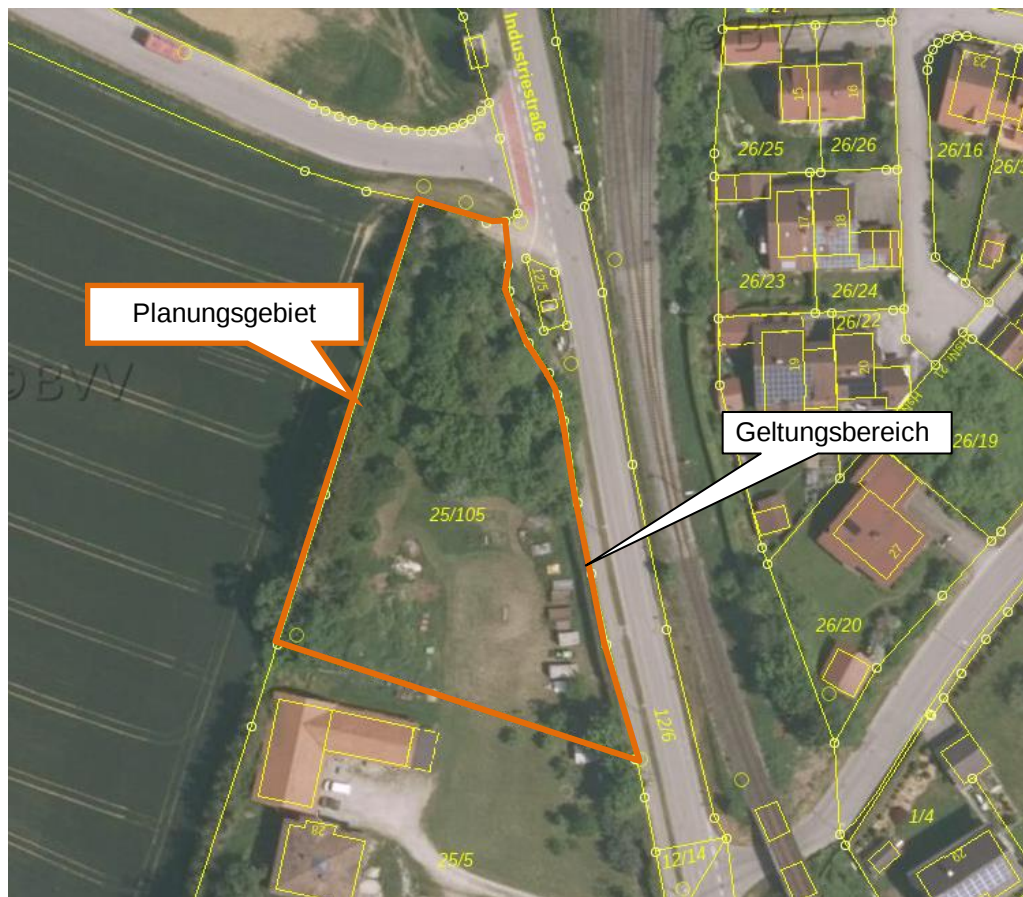
Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich das Grundstück mit der folgenden Flurnummer (Fl.-Nr.):

25/105 der Gemarkung Gaiendorf.

Der Planungsumgriff beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 0,337 ha, der folgendermaßen begrenzt wird:

- im Norden:
 - Fl.-Nr. 25/102, 12/6 der Gemarkung Gaiendorf: Maybachstraße, Industriestraße;
- im Osten:
 - Fl.-Nr. 12/6 der Gemarkung Gaiendorf: Industriestraße;
- im Süden:
 - Fl.-Nr. 25/5 der Gemarkung Gaiendorf: Angrenzende Bebauung gemischter Nutzung
- im Westen:
 - Fl.-Nr. 25 der Gemarkung Gaiendorf: Ackerfläche

Luftbildausschnitt mit Geltungsbereich



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet. (Darstellung unmaßstäblich)

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Durch die Aufstellung des vorliegenden Deckblattes soll auf der Grundstücksfläche der Flurnummer 25/105 der Gemarkung Gaindorf am südlichen Ortsrand der Stadt Vilsbiburg, eine Mischgebietsnutzung geschaffen werden.

Im vorliegenden Gebiet an der Industriestraße beabsichtigt die Stadt dabei eine Entwicklung vorrangig für nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen in Form eines kleineren „Handwerkerhofes“, in dem zusätzlich je Gewerbeeinheit eine Wohnnutzung ermöglicht wird. Dies jedoch ausschließlich in der Form einer betriebszugehörigen Wohnnutzung für Firmeninhaber oder Firmenleiter.

Im Norden angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich bereits bestehende Gewerbeflächen, im Osten befinden sich die Erschließungsstrasse der *Industriestraße*, das Bahngleis der Linie 945 Landshut – Mühldorf sowie angrenzend ein Wohngebiet. Die unmittelbar angrenzende Fläche im Süden weist eine ähnliche Mischgebietsstruktur auf. Somit wird im Ergebnis eine bauliche Entwicklung entsprechend der bereits vorhandenen Nutzungsstruktur fortgeführt.

Durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 29 sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unter Berücksichtigung städtebaulicher und naturschutzfachlicher Belange geschaffen werden. Wichtig ist der Stadt in diesem Zusammenhang, für ansässige Bürger Flächen zur weiteren Entwicklung anbieten zu können.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Industriestraße Erweiterung“, dem weitere Details entnommen werden können.

3.2 Bestand

Der vorliegende Planungsbereich stellt sich im Norden als mit Gehölzsukzession bewachsenen Bereich dar, der zum Teil abgestorbene Gehölze aufweist (liegendes und stehendes Totholz). Die Baumarten setzen sich überwiegend aus heimischen Gehölzen zusammen, zum Teil sind aber auch nicht standortgerechte Arten wie Fichten und fremdländische Gehölze vorhanden.

Der südliche Teil wird weitgehend als Lagerflächen für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte genutzt. Im Südosten sind eine geschnittene Thujahecke sowie einzelne Bäume vorhanden. Im Südwesten wird das Gebiet durch Laubgehölze und Fichten eingegrünt.

3.3 Entwicklung

Der Geltungsbereich des Entwicklungsgebietes kann durch seine Lage direkt an den vorhandenen Ortsrand angebunden werden. Grundsätzlich kann hierdurch für das Vorhaben das landesplanerisch erforderliche Anbindegebot gewahrt werden. Der Standort grenzt somit direkt an vorhandene Siedlungsflächen an.

Die verkehrliche Erschließung ist dabei aus Osten über die Industriestraße geplant. Im Planungsgebiet selbst werden nur private Verkehrsflächen mit ausreichend Stellplätzen ausgebildet.

Im Ergebnis erfolgt somit am südlichen Ortsrand von Vilsbiburg eine bauliche Weiterentwicklung für eine Mischnutzung in Form von nicht störendem Gewerbe mit untergeordneter Wohnnutzung in einem begrenzten Umfang der gegenwärtig zur Verfügung stehenden Flächen. Diese lassen sich städtebaulich problemlos in das Umfeld integrieren und führen die Entwicklung des vorhandenen Bereiches entsprechend verträglich fort.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg auf diese Anforderungen auszurichten und die gegenständliche Planungsfläche in ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO zu ändern.

4 PLANUNGSVORGABEN

4.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm ordnet das Stadtgebiet von Vilsbiburg nach den Zielen der Raumordnung dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Die Stadt Vilsbiburg wird dabei als *Mittelzentrum* ausgewiesen.

Der Stadt Vilsbiburg ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

3.1 ***Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen***

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Auf die Aussagen des *grünordnerischen Konzeptes* unter Ziffer 14 der Begründung wird hierzu im Detail verwiesen.

3.2 ***Innenentwicklung vor Außenentwicklung***

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Die Mischgebietsflächen befinden sich in Ortsrandlage. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend angepasst.

3.3 ***Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot***

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Es handelt sich um einen angebundenen Standort.

5.4.1

Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

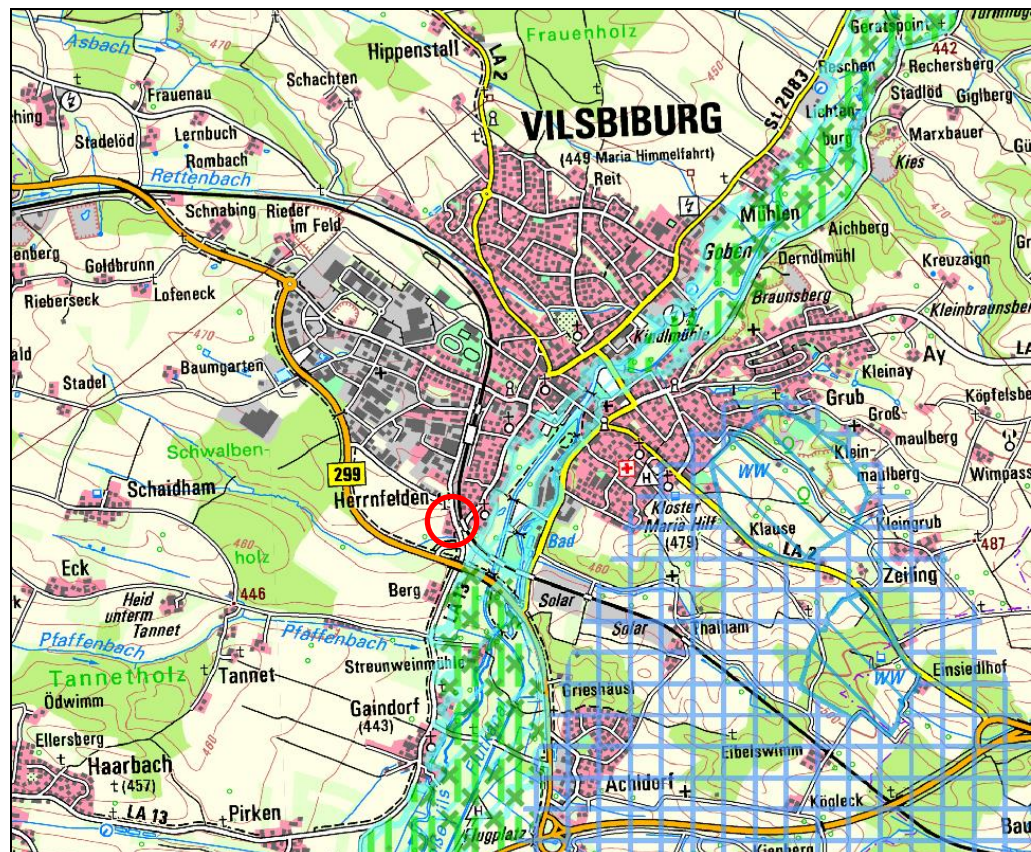
(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Böden mit Ackerzahlen von 60 – 64, die somit leicht über dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Landshut (Ackerzahl Durchschnitt 56) liegen. Der Planungsbereich wird jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern ist etwa zur Hälfte mit Gehölzen bewachsen, die südliche Hälfte wird als Lagerflächen genutzt. Dies bedeutet keine Inanspruchnahme hochwertiger Böden mit Bedeutung für die Landwirtschaft.

4.2 Regionalplan

Der Regionalplan der Region 13 – Landshut ordnet die Stadt Vilsbiburg nach der Raumstruktur dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Das Vorhaben befindet sich in einer Entfernung von ca. 350 m zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 23 und zum regionalen Grünzug 10 – Vilstäler.



Quelle: <http://risby.bayern.de>; verändert KomPlan; Darstellung unmaßstäblich.

4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Die Stadt Vilsbiburg liegt im Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten, das Planungsgebiet darin in der Untereinheit Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A).

Für den Geltungsbereich des Planungsareals werden im Arten- und Biotopschutzprogramm keine konkreten Aussagen aufgeführt.

4.4 Biotopkartierung Bayern Flachland

Gemäß der Biotopkartierung Flachland befinden sich innerhalb des Planungsbereiches keine amtlich kartierten Biotope. In ca. 50 m Entfernung befinden sich Richtung Südosten entlang der Bahnlinie zwei Biotope sowie in Richtung Süden in einer Entfernung von ca. 120 m ein Biotop.

BIOTOPNUMMER	BIOTOPTYP	BESCHREIBUNG
7540-0045-008	Hecken, naturnah (70 %); magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (30 %)	Vegetation entlang des Eisenbahndammes südlich Vilsbiburg
7540-0046-005	Hecken, naturnah (70 %); magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (30 %)	Vegetation entlang des Eisenbahndammes südlich Vilsbiburg
7540-0046-001	Gewässer-Begleitgehölz, linear (85 %); feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (10 %), Großseggenried (5 %)	Ufergehölz entlang des Schaidhamer Grabens nördlich Berg

4.5 Artenschutzkartierung

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Geltungsbereich und das nähere Umfeld bekannt.

4.6 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Die durchgeführten faunistischen Erhebungen ergaben keine speziellen Auffälligkeiten. Zauneidechsen wurden nicht angetroffen. Die ausführlichen Ergebnisse werden im Anhang beigelegt.

4.7 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

4.8 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

4.9 Geländeverhältnisse/ Topographie/ Geogefahren

Das gesamte Gelände ist weitgehend eben und liegt auf ca. 450 m ü. NN. Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt.

5 VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über die Stadtwerke Vilsbiburg sichergestellt und ist frühzeitig mit den Stadtwerken rechtzeitig abzustimmen.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Gebiet ist grundsätzlich im Trennsystem vorgesehen.

Schmutzwasserwasserbeseitigung

Der Anschluss des anfallenden Schmutzwassers an die vorhandene Mischkanalisation in der Industriestraße kann für den Standort sichergestellt werden.

Details zur Abwasserbeseitigung im Zuge des Neubaus sind dann mit den zuständigen Fachstellen abzustimmen.

Die Reinigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in der zentralen Kläranlage der Stadt Vilsbiburg. Ausreichende Kapazitäten in der Kläranlage sind vorhanden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend dimensionierte Rückhalte- bzw. Pufferanlagen zur Sammlung und zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu errichten (dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung).

Die Rückhalteeinrichtungen sind in Form von unterirdischen Zisternen oder Rigolen auszubilden. Ein Überlauf hat in den vorhandenen Mischwasserkanal zu erfolgen.

Die vollständige Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, die Art und Ausführung der Dachdeckung sowie eine detaillierte Entwässerungsplanung erfolgt auf Ebene der nachgeordneten Verfahren im Zuge der Einzelbaugenehmigung.

Hinweise:

Die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) und Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und oberirdische Gewässer (TREN OG) sind zu beachten. Vorrangig ist das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone zu versickern.

Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen sowie PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten (z. B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Porenpflaster, Betonpflaster mit Fuge u. ä.).

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich.

5.3 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Dies gilt auch für die Bauzeit.

Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. eine Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG.

Der Vorhabenbereich liegt nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

5.4 Hochwasser

Im Betrachtungsraum selbst sind keine permanent oder periodisch wasserführenden natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Der Planungsbereich befindet sich weder innerhalb eines amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes noch wird er von wassersensiblen Bereichen tangiert.

5.5 Energieversorgung

Elektrische Versorgung

Die elektrische Versorgung des Plangebiets erfolgt durch die:

Stadtwerke Vilsbiburg
Kindlmühlestr. 2
84137 Vilsbiburg

Die elektrische Versorgung ist bereits bei den bebauten Bereichen sichergestellt.

Eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Energieträger zur Erschließung der zusätzlichen Bauflächen mit elektrischer Energie ist vorzunehmen. Eventuell zusätzlich erforderliche Trafostationen zur Versorgung der neu geplanten Bauflächen sind im Einvernehmen mit dem Energieträger festzulegen.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel, bei der Errichtung der Bauten sind Kabeleinführungen vorzusehen.

Hinweis:

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwerten Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich.

Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann. *Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE - Bestimmungen sind einzuhalten.

Erdgasversorgung

Im Stadtgebiet befinden sich Leitungstrassen der Energienetze Bayern GmbH.

Bei Bedarf des Anschlusses des neuen Bauvorhabens wird eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen in die Wege geleitet. Außerdem sind folgende Punkte zu beachten:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumpflanzungen freizuhalten
- bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu den Versorgungsleitungen eingehalten wird oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind

5.6 Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich der *Deutschen Telekom Technik GmbH, Siemensstraße 20, 84030 Landshut* und der *Stadtwerke Vilsbiburg, Kindlmühlestr. 2, 84137 Vilsbiburg* sowie der *Vodafone Kabel Deutschland, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg* so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für die Bereitstellung eventuell zusätzlich erforderlicher Anschlüsse an das Fernmeldenetz sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich der *Deutschen Telekom Technik GmbH* so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer der *Bauherren-Hotline – 0800 33 01903* – angezeigt werden. Notwendige Leitungsrechte auf Privatgrundstücken werden über Grunddienstbarkeiten geregelt.

Als Voraussetzung für eine unterirdische Versorgung gilt es sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben.
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom Deutschland GmbH im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Im Zuge der Planungen ist dabei zu berücksichtigen, dass in allen Straßen und Gehwegen gegebenenfalls geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.

5.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt. Es sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen.

6 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Landshut, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu melden.

7 DENKMALSCHUTZ

7.1 Bodendenkmäler

Die Erfassung der Bodendenkmäler hat zum Ziel, noch vorhandene Spuren und Objekte menschlichen Lebens und Handelns früherer Generationen in der Landschaft zu dokumentieren und zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen sowie der Überbauung.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Geltungsbereich **keine** Bodendenkmäler.

Im Osten in einer Entfernung von ca. 140 m befindet sich ein Bodendenkmal.

Bodendenkmal im Umland:

DENKMALNUMMER	GEMARKUNG	BESCHREIBUNG
D-2-7540-0215	Gaindorf	Untertägige mittelalterliche und frühzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Nikolaus und ihrer Vorgängerbauten in Herrnfelden

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen der Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDSchG hinzuweisen:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7.2 Baudenkmäler

Die Unterschutzstellung von Baudenkmälern ist erforderlich, um vielfältige, aus anderen Geschichtsquellen zum Teil nicht erschließbare Informationen über die Entstehungszeit des Denkmals und über die später auf es wirkenden Epochen zu erhalten. Baudenkmäler stellen auf Grund der Originalität ihrer Substanz, den unverkennbaren Merkmalen alter handwerklicher oder historischer Fertigung und den erkennbaren Altersspuren einer meist wechselvollen Biographie, aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, die ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sind keine Baudenkmäler registriert. Im Umgriff befindet sich in einer Entfernung von ca. 140 m ein Baudenkmal, aufgrund der vorhandenen Siedlungsentwicklung besteht jedoch keine direkte Sichtbeziehung.

DENKMALNUMMER	GEMARKUNG	BESCHREIBUNG
D-2-74-184-80	Gaindorf	Kath. Kirche St. Nikolaus

8 VERKEHR

Örtlicher / Überörtlicher Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Industriestraße.

Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Die Stadt Vilsbiburg ist Eilzugstation an der Bahnlinie Landshut - Mühldorf - Salzburg. Der Bahnhof befindet sich in ca. 400 m Entfernung in nordöstlicher Richtung vom Planungsgebiet. Nächstgelegene Bushaltestellen für Buslinien des Landkreises Landshut liegen in ca. 400 m Entfernung in östlicher Richtung in der Herrnfeldener Straße und am Bahnhof.

9 IMMISSIONSSCHUTZ

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Industriestraße Erweiterung“ soll auf der Ebene der Bauleitplanung die Voraussetzung für die Entwicklung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO am südlichen Stadtrand von Vilsbiburg geschaffen werden.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Der Schallschutz wird dabei durch die im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die unterschiedlichen Gebietsarten genannten Orientierungswerte konkretisiert. Deren Einhaltung oder Unterschreitung an schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des jeweiligen Baugebiets/ der jeweiligen Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oftmals nicht einhalten. Wo im Bauleitplanverfahren von Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden.

Als wichtiges Indiz für die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen durch Verkehrslärmimmissionen können zudem die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen werden, die in der Regel um 4 dB(A) höher liegen, als die im Beiblatt 1 Teil 1 der DIN 18005 für die verschiedenen Gebietsarten genannten Orientierungswerte. Sie sind beim Neubau und der wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen rechtsverbindlich zu beachten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB aus Landshut mit Datum vom Juli 2024 eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Projekt Nr.: VIB-7101-01 / 7101-01_E01). Das schalltechnische Gutachten ist im Anhang der Begründung des Bebauungsplanes „An der Industriestraße Erweiterung“ beigefügt.

Darin wurden auf die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen einwirkenden Immissionsbelastungen aus den umliegenden öffentlichen Straßen und durch den Schienenverkehr auf der Bahnstrecke 5720 „Neumarkt-Sankt Veit – Landshut Hbf“ sowie auch auf den möglichen Gewerbelärmbeurteilungspegel durch die entstehenden Gewerbe eingegangen.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Verkehrslärm

Das Planungsgebiet liegt im Geräuscheinwirkungsbereich der Bundesstraße B 299 sowie der Kreisstraße LA 13/ Industriestraße.

Die zulässigen Orientierungswerte werden bei freier Schallausbreitung im Mischgebiet während der Tagzeit bei der Ostfassade um bis zu 7 dB(A) und bei der Nordfassade um 1 - 6 dB(A) überschritten, der im Rahmen der Abwägung heranziehbare Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV bleibt hingegen nur bei der Südfassade eingehalten. Eine vollumfängliche Einhaltung der städtebaulichen Schallschutzziele kann vor den Westfassaden der Baukörper konstatiert werden.

Da eine Lärmschutzwand im entsprechenden Bereich nicht in Frage kommt, sind hier geeignete bauliche Schutzmaßnahmen (z. B. durch kleinteilige Lärmschutzwände, verschiebbare Glaselemente) zu errichten, um die betroffenen Fassaden so abzusichern, dass der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV nachweislich eingehalten wird und somit eine der vorgesehenen Nutzung angemessene Aufenthaltsqualität sichergestellt ist. Außerdem muss auf eine architektonische Selbsthilfe (lärmabgewandte Grundrissorientierung) zurückgegriffen werden.

Mit diesen Maßnahmen sind aus schalltechnischer Sicht gesunde Wohnverhältnisse in den schutzbedürftigen Räumen gewährleistet.

Sport- und Freizeitlärm

Immissionen durch Sport und Freizeitlärm sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten, da sich keine derartigen Anlagen in der unmittelbaren Umgebung der Ausweisung befinden.

Gewerbelärm

Im nördlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich Gewerbegebietsflächen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigten jedoch, dass der Anspruch der geplanten Nutzungen auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch anlagenbedingte Geräusche erfüllt werden können, ohne die im Bebauungsplan „An der Industriestraße“ für die Gewerbeflächen nordwestlich des Geltungsbereiches als maximal zulässig festgesetzte Geräuschemissionskontingente zu gefährden bzw. nachträglich einzuschränken. Die berechneten Immissionspegel ergaben zur Tagzeit einen Wert von bis zu 50 dB(A) und zur Nachtzeit von bis zu 35 dB(A). Die anzustrebenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 (OWMI, Tag = 60 dB(A), OWMI, Nacht = 45 dB(A)) bleiben demnach flächendeckend innerhalb des Planungsgebietes eingehalten bzw. werden noch um mindestens 10 dB(A) unterschritten.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen, die durch Staub bzw. Lärm während der Bodenbearbeitungs- und Erntezeiten, wie auch durch die Ausbringung von Gülle entstehen können – auch an Sonn- und Feiertagen – sind zu dulden.

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

10.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Die Stadt Vilsbiburg liegt im Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten, das Planungsgebiet darin in der Untereinheit Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A) nach ABSP.

Boden

Der Untergrund im Planungsgebiet liegt laut der geologischen Karte von Bayern (1: 25 000) im Bereich von Lößlehm, pleistozän. Aus diesem Ausgangsmaterial hat sich nach der Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) im Betrachtungsraum fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) entwickelt.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Böden mit Ackerzahlen von 60 – 64, die somit leicht über dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Landshut (Ackerzahl Durchschnitt 56) liegen. Der Planungsbereich wird jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern ist etwa zur Hälfte mit Gehölzen bewachsen, die südliche Hälfte wird als Lagerflächen genutzt. Dies bedeutet keine Inanspruchnahme hochwertiger Böden mit Bedeutung für die Landwirtschaft.

Die Böden sind in der Gesamtbetrachtung von geringer Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden.

Vegetationsbestand

Der vorliegende Planungsbereich stellt sich im Norden als mit Gehölzsukzession bewachsenen Bereich dar, der zum Teil abgestorbene Gehölze aufweist (liegendes und stehendes Totholz). Die Baumarten setzen sich überwiegend aus heimischen Gehölzen wie Eichen, Weiden, Wildpflaumen, Spitzahorn u.ä. zusammen, zum Teil sind aber auch nicht standortgerechte Arten wie Fichten und fremdländische Gehölze wie Thujen und Scheinzypressen vorhanden. An Straucharten sind vorwiegend Hasel, Weiden, Kornelkirschen, Schlehen, Liguster u.ä. anzutreffen. Im Unterwuchs sind teilweise Zierarten wie Mahonien vorzufinden.

Der südliche Teil wird weitgehend als Lagerflächen für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte genutzt. Im Südosten ist eine geschnittene Thujahecke vorhanden sowie einzelne Bäume wie Kirsche, Apfel und Spitzahorn. Im Südwesten wird das Gebiet durch Ahorne, Wildpflaumen, Schlehen, Weiden und Fichten eingegrünt.

10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen ein Ausgleichserfordernis abzuleiten, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

Das Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der erforderliche Kompensationsbedarf und die daraus resultierenden Ausgleichsflächen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „An der Industriestraße Erweiterung“ ermittelt und bereitgestellt. Auf die dort getroffenen Aussagen wird verwiesen.

10.3 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in dem die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Deckblattes und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg Deckblatt Nr. 29 verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

11 VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss für das vorliegende Deckblatt mit der Nr. 29 wurde am __.__.__. gefasst.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde 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 __.__.__. bis einschließlich __.__.__. festgelegt.

Die Öffentliche Auslegung für das Deckblatt Nr. 29 in der Fassung vom __.__.__. gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom __.__.__. bis __.__.__. durchgeführt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am __.__.__..

In allen nicht angesprochenen Belangen bleiben der rechtswirksame Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan der Stadt Kelheim mit den Deckblättern Nr. 01 bis 28 unberührt.

12 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Landshut. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

GUTACHTEN

HOOCK & PARTNER SACHVERSTÄNDIGE (2024): Immissionsschutztechnisches Gutachten, Landshut.

SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin_web/

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <http://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT: <http://www.region.landshut.org/plan>