

Bund Naturschutz Kreisgruppe Landshut
Altstadt 105, 84028 Landshut

Stadt Vilsbiburg
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB
Deckblatt Nr. 29 zum Flächennutzungsplan „An der Industriestraße Erweiterung“,
Bebauungsplan**

Ihre Nachricht vom: 14.10.2024
Ihr Zeichen: 6102 - 107381
Unser Zeichen: SE/BZ
Landshut, den 14. November 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Vom Grundsatz her stimmen wir der Bebauung zu. Folgende Anmerkungen, Änderungen und Ergänzungen bitten wir zu beachten:

Dachgestaltung:

Zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswasser und zur Steigerung der Biodiversität ist verbindlich eine Dachbegrünung in die Festsetzungen aufzunehmen. Photovoltaik auf den Dächern der Gebäude sollte nicht nur zugelassen, sondern verbindlich vorgeschrieben werden. Eine Verknüpfung mit Dachbegrünung ist wünschenswert und machbar.

Beleuchtung:

Wir bitten um Ergänzung der „Handlungsempfehlungen zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“. Es liegt ein Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vor. Gemäß den Handlungsempfehlungen sollen Fassadenbeleuchtungen und Leuchtkörper in den Außenanlagen mit einer Lichtstrahlung in das offene Gelände, zum Schutze der Tierwelt, vermieden werden. Wir bitten Sie, eine Festsetzung über die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln für Fassaden und Außenanlagen [warmweiße LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin] aufzunehmen.

Jegliche nicht sicherheitsrelevante Beleuchtung soll nachts (22:00 bis 07:00 Uhr) abgeschaltet werden.

Lichtverschmutzung sollte durch geeignete und sparsame Beleuchtung verringert werden.

Fassadenbegrünung:

Wandflächen von Gebäuden sollten begrünt werden oder mit Photovoltaik-elementen ausgestattet werden.

Pflanzen an Fassaden wirken als natürliche Isolierung und gliedern ein Gebäude ästhetisch.

Minimierung der Flächenversiegelung:

Evtl. ist es möglich die Versiegelung durch Pflasterflächen noch zu minimieren.

Grünflächen:

Diese sind als Blühflächen mit einheimischen Pflanzen herzustellen und zu pflegen. Offene Schotterflächen sind auszuschließen.

Bauweise:

Es sollte der Schwerpunkt bei Verwendung nachwachsender oder/und gut recycelbaren Rohstoffen liegen

Mit freundlichen Grüßen

Kreisgruppe Landshut

Stadt Vilsbiburg
Stadtplatz 26

84137 Vilsbiburg

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Stadt Vilsbiburg
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Deckblatt Nr. 29 <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „An der Industriestrasse Erweiterung“ <input type="checkbox"/> Deckblatt <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung: <input type="checkbox"/> Deckblatt

Träger öffentlicher Belange
Landratsamt Landshut - Untere Immissionsschutzbehörde Veldener Straße 15, 84036 Landshut, • Tel. (0871)- 408- 3105
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Bei einem Mischgebiet ist per Definition mit einer Wohnnutzung zu rechnen. Diese muss möglichst vor schädlichen Emissionen geschützt werden. In diesen Fall muss insbesondere mit Verkehrslärm und Gewerbelärm gerechnet werden. Der Verkehrslärm wird von mehreren teils überregionalen Straßen und einer Bahnlinie erzeugt, der Gewerbelärm such ein nahegelegenes Gewerbegebiet im Norden. Aus diesen Grund wurde das Immissionsschutztechnische Gutachten der Hooch und Partner Sachverständige PartG mbB mit der Nummer VIB-7101-01 / 7101-01_E01 vom 19.07.2024 angefertigt. Das Gutachten ist plausibel.

Laut Gutachten muss mit erheblichen Belastungen durch die Bahnlinie gerechnet werden. Der Gewerbelärm und der Verkehrslärm durch die Straßen sind eher vernachlässigbar. Um die Wohnnutzung zu schützen müssen daher aktive und passive Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden. Diese wurden entsprechen in die Satzung des Bebauungsplans mitaufgenommen.

Daher sind schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten und der Bauleitplanung „Innenstadt“ kann aus **immissionsschutzfachlicher Sicht zugestimmt** werden.

Landshut, 06.11.2024

Stadt Vilsbiburg
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

1.	Stadt Vilsbiburg
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Deckblatt <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan "An der Industriestrasse Erweiterung" <input type="checkbox"/> Deckblatt für das Gebiet Fl. Nr. 25/105 Gemarkung Gaindorf
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 14.11.2024 (§ 4 BauGB)	
2.	Träger öffentlicher Belange Landratsamt Landshut - Untere Naturschutzbehörde Veldener Straße 15, 84036 Landshut, ☐ Tel. (0871)- 408-
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Es kann nicht abschließend Stellung genommen werden, da noch keine Ausgleichsflächen und -maßnahmen festgelegt wurden. Zudem liegen die Ergebnisse der laut Nr. 1.2.2.8 des Umweltberichts derzeit laufenden faunistischen Erhebungen noch nicht vor. Auch kann keine Einschätzung des festgelegten Untersuchungsrahmens (Nr. 2.2 Umweltbericht) stattfinden, da dieser bezüglich der faunistischen Erhebungen nicht bekannt ist.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Berechnung des Ausgleichsbedarfs: B112 hat gemäß der Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung nicht 8 sondern 10 Wertpunkte; P42 hat nicht 3 sondern 2 Wertpunkte - Bei der Ausführung der Bauarbeiten kann es schnell passieren, dass im Bereich des Baufeldes befindliche Bäume geschädigt werden. Die Verdichtung des Bodens im Wurzelbereich, beispielsweise durch die Lagerung von Baumaterial oder Baumaschinen können den Wasser- und Sauerstoffhaushalt der Bäume erheblich negativ beeinflussen. In der Folge sterben vitale und stabile Bäume oftmals wenige Jahre nach Abschluss der Bauarbeiten ab oder werden so stark geschädigt, dass sie ihre Standfestigkeit verlieren und entfernt werden müssen. Da die Baugrenzen teilweise weit in den Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume ragen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Bäume durch die Bebauung stark geschädigt werden und nicht langfristig erhalten werden können. Dies ist bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs sowie bei der Darstellung im Plan zu berücksichtigen. <p><u>Grünordnung</u></p> <p>Gemäß § 40 BNatSchG bedarf das Ausbringen von gebietsfremden Pflanzenarten in der freien Natur einer Genehmigung. An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs dürfen daher nur heimische Gehölzarten gepflanzt werden. Dies ist in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p><u>Beleuchtung</u></p> <p>Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen. Dunkelmräume sind zu planen und vorhandene zu erhalten.</p>

Künstliche Außenbeleuchtung nur:

- im Zeitraum, wenn es benötigt wird: Nachtabstaltung, Bewegungssensor, Schaltuhren
- wo es sicherheitstechnisch notwendig ist: gefährliche Stellen wie Treppenstufen, aber nicht auf Hauswand oder Mauer,
- in der erforderlichen Intensität: niedrige Lumenzahl und Streuverluste vermeiden,
- keine Anstrahlung von Lebensräumen wie Bäumen und Sträuchern,
- abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse (unter 60°C) verwenden,
- Lampen mit geringem UV-Anteil: LED warm white unter 3.000 Kelvin,
- mit niedriger Lichtpunkthöhe zur Verminderung der Fernwirkung

Oberboden

Zur Begrünung der Oberbodenmieten (Nr. 2 der textlichen Hinweise) sind keine invasiven oder ausbreitungsstarken Pflanzenarten zu verwenden. Stauden-Lupinen sind daher nicht geeignet, stattdessen kann z. B. Ölrettich oder Senf verwendet werden.

Baufeldfreimachung

Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes dürfen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze nicht abgeschnitten, auf Stock gesetzt oder anderweitig beseitigt werden.

Landshut, 14.11.2024

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde

Stadt Vilsbiburg
Bauverwaltung
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg

EINSPRUCH GEGEN BEBAUUNGSPLAN „An der Industriestrasse Erweiterung“

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit lege ich gegen den obengenannten Bebauungsplan Widerspruch ein!
Entgegen Ihres Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück 25/105 Gemarkung Gaindorf, bin ich der Auffassung, dass dies KEIN geeignetes Mischgebiet darstellt. Es ist landwirtschaftlicher Grund im Außenbereich und wie bereits in anderen Ortsteilen von Vilsbiburg geschehen, weiss man aus Erfahrung, dass es mit sogenannten Mischgebieten immer wieder zu Schwierigkeiten in der Nachbarschaft kommt.

Ich habe das Grundstück gekauft, gerade **weil** es im Außenbereich liegt und **weil** es landwirtschaftlicher Grund ist!

Wird nun direkt neben meinem Besitz derartige Bebauung durchgeführt, verliert mein Grundstück sowohl für mich persönlich als auch für potentielle spätere Interessenten bzw Käufer an enormen Wert!

Eine weitere Tatsache, die scheinbar nicht bedacht wurde, dürfte die Zufahrt zu den künftigen Firmen werden. Die Zufahrt soll, wie aus dem Bebauungsplan, städtebauliches Konzept Abschnitt 7 zu entnehmen ist, über eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt auch für Schwerlastverkehr erfolgen. Diese würde sich dann am Ortsausgang an einem unübersichtlichen Gefälle befinden, an dem sehr häufig wesentlich schneller gefahren wird als dies erlaubt ist und somit würde ein weiterer Unfallschwerpunkt im Ortsbereich entstehen!

Dies wird von Verkehrsexperten mit Sicherheit bestätigt werden!

Auch in Ihrer Begründung unter Punkt 3.3. Entwicklung wird behauptet, dass der Standort **direkt** an vorhandene Siedlungsflächen angrenzt und sich die geplante Baustruktur **im Wesentlichen dem vorhandenen Bestand unterordnet!** Sowie die Bezeichnung **bauliche Weiterentwicklung von nicht störendem Gewerbe, das sich problemlos in das Umfeld integrieren lässt!** Diese Behauptungen sind schlichtweg falsch.

Aus diesen genannten Gründen (weitere Punkte in Bezug auf Naturschutz, Flächenversiegelung usw werden noch geprüft), teile ich Ihnen mit, dass ich mit allen Mitteln, die mir zur Verfügung stehen, gegen dieses Bauvorhaben vorgehen werde!

Ich bitte Sie deshalb, dies nochmals zu überdenken und hoffe, dass auch Sie zu dem Ergebnis kommen, dass mein Nachbargrundstück nicht als Mischgebiet geeignet ist.

, 12.11.2024

Zehentbauer, Thomas

Von:
Gesendet: Dienstag, 12. November 2024 10:00
An: Zehentbauer, Thomas
Cc: Abteilungsleitung S1/3 (StBA Landshut)
Betreff: Bebauungsplan "An der Industriestrasse Erweiterung" - Beteiligung am Bauleitplanverfahren
Anlagen: Lageplan_VIB.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine grundsätzlichen Einwände.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Mit freundlichen Grüßen

Technische Amträtin
Abteilung S3.3 - Landkreis Landshut

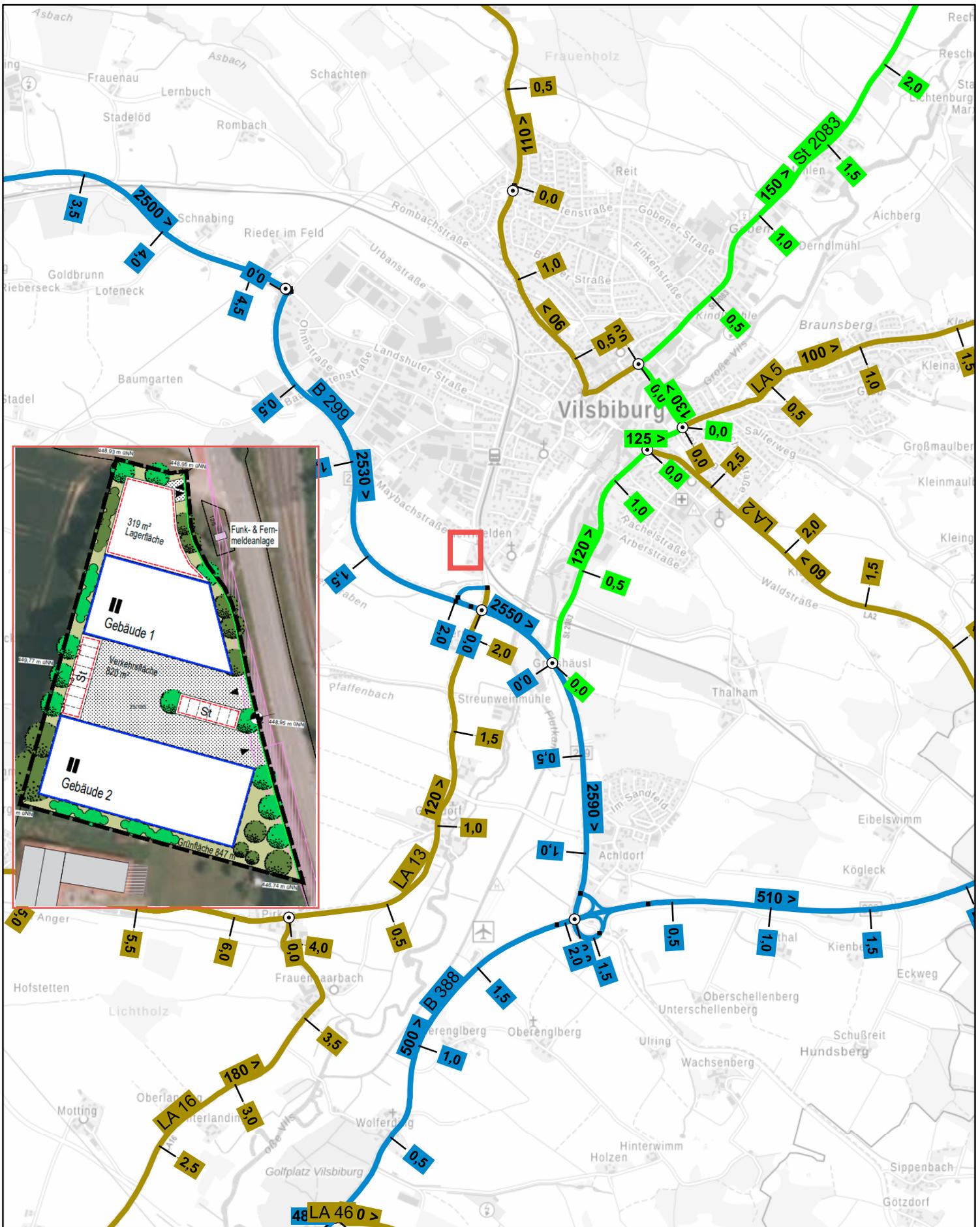
Staatliches Bauamt Landshut
Innere Regensburger Straße 7-8, 84034 Landshut
Telefon +49 (871) 9254 / Mobil +49 (162)
E-Mail
Internet www.stbala.bayern.de
Karriere www.ich-bau-bayern.de



Staatliches Bauamt
Landshut

leben
bauen
bewegen

Unsere Informationen zum Datenschutz durch das Staatliche Bauamt Landshut können Sie unter <https://www.stbala.bayern.de/service/hilfe/datenschutz/> abrufen.



Datenquellen



Bayerisches
Straßeninformationssystem

Intranet: <https://baysis.bybn.de>
Internet: www.baysis.bayern.de

Geodaten:
© Bayerisches Straßeninformationssystem (BAYSIS)
© Datenquellen: Bayerische Vermessungsverwaltung,
GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert)

Datenauszug

Ersteller:
Erstellungsdatum: 12.11.2024

Erstellt für Maßstab 1:25.000

0 1 Kilometer



Zehentbauer, Thomas

Von:
Gesendet: Donnerstag, 14. November 2024 16:05
An: Zehentbauer, Thomas
Betreff: AW: Bebauungsplan "An der Industriestrasse Erweiterung" - Beteiligung am Bauleitplanverfahren - Rückmeldefrist bis 14.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten FNP bzw. BP nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

Die versiegelten Flächen sollen über eine Rückhaltung in die bestehende Mischwasserkanalisation entwässern. Vorrangig sind gem. § 55 Abs. 2 WHG die Möglichkeiten zur Versickerung des Niederschlagswassers zu prüfen. Die Möglichkeit der Versickerung ist im Vorfeld weiterer Planungsschritte, also bereits auf Ebene der Bauleitplanung, durch geeignete Maßnahmen (Baugrunduntersuchung, Sickerversuche) zu klären. Sind die Voraussetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers nicht gegeben, ist die Möglichkeit des Einleitens über eine Regenrückhaltung in ein Gewässer (Schaidhamer Graben) zu untersuchen. Ggf. erforderliche Flächen für die Regenrückhaltung sind bereits im Bebauungsplan zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

|
Abteilungsleiter Landkreis Landshut

Wasserwirtschaftsamt Landshut
Seligenthaler Straße 12
84034 Landshut
Tel.: +49 871 8528-
E-Mail: postelle@wwa-la.bayern.de
Internet: www.wwa-landshut.de

Hinweis:

Unter persönlichen Adressen eingehende E-Mails werden bei Urlaub/Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet. Wichtige Nachrichten bitte daher immer an poststelle@wwa-la.bayern.de senden.