

Stadt Vilsbiburg
Frau Sandra Eder
Stadtplatz 26

84137 Vilsbiburg

Landshut, 12.07.2024

BAULEITPLANUNG STADT VILSBIBURG

BBP/GOP „GOBEN“ - DECKLATT NR. 07

Abwägung zum Entwurf

Projekt Nr. 20-1229_BBP_D

Sehr geehrte Frau Eder,

zu den im Zuge der Entwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen erhalten Sie hiermit unsere Abwägung als Beschlussvorlage.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 statt. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen zur Planung vorgebracht.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 statt. Nachfolgende Fachstellen und Behörden wurden dabei am Verfahren beteiligt und es lässt sich folgendes Ergebnis zusammenfassend feststellen:

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Industrie- und Handelskammer
- Landratsamt Landshut – Abt. Untere Bauaufsicht
- Landratsamt Landshut – Abt. Gesundheitswesen
- Landratsamt Landshut – Abt. Wasserrecht
- Regierung von Niederbayern – Städtebauförderung
- Stadtwerke Vilsbiburg

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband vom 07.06.2024
- Kreisjugendring vom 06.06.2024
- Vodafone Kabel Deutschland vom 06.06.2024
- Regionaler Planungsverband vom 04.06.2024
- Landratsamt Landshut, Abt. Kreisbau SG 44 vom 27.05.2024
- Landratsamt Landshut, Abt. Immissionsschutz vom 27.05.2024
- Landratsamt Landshut, Brandschutzdienststelle vom 15.05.2024
- Landratsamt Landshut, Abt. Tiefbau vom 14.05.2024
- Stadt Vilsbiburg, SG 21.1 – Liegenschaften vom 21.05.2024
- Stadt Vilsbiburg- SG 21- Finanzwesen vom 03.06.2024
- Stadt Vilsbiburg SG 16 – Klimaschutz/Wirtschaft/Gewerbe vom 06.05.2024
- Stadt Vilsbiburg, SG 34 – Tiefbau vom 06.05.2024
- Stadt Vilsbiburg, SG 34.1 – Abwasserbeseitigung vom 06.05.2024
- Stadt Vilsbiburg, SG 32, - Stadtplanung vom 21.05.2024
- Stadt Vilsbiburg, SG 32.1 – Baurecht und Städtebauförderung v. 05.06.2024
- Stadt Vilsbiburg, SG 11 – Geschäftsstellenleitung vom 05.06.2024
- Stadt Vilsbiburg, Kläranlage vom 05.06.2024
- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung vom 03.06.2024
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 07.06.2024

Folgende Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

- **Bayernwerk AG vom 05.06.2024**

Stellungnahme:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Mit dem Schreiben vom 17.11.2023, TAS Ho 10008, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Altdorf. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf, Telefon: (0871) 96639-0, E-Mail: altdorf@bayernwerk.de.

Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „2“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Stellungnahme vom 17.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen.

Nach unserem Kenntnisstand ist als Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange die Stadtwerke Vilsbiburg tätig. Die Adresse lautet:

Kindlmühlestraße 2
84137 Vilsbiburg

Angrenzend an den von Ihnen überplanten Bereich befinden sich das von uns betriebene 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.

Wir weisen darauf hin, dass wegen des Bestandsschutzes unserer Anlagen ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht auf Kosten der Bayernwerk Netz GmbH und auch nicht auf deren Grund durchzuführen sind.

Anlagenzaun und Freiluftanlagen:

Die Funktionalität und Wirksamkeit der vorhandenen UW-Umzäunung muss jederzeit sicher gestellt bleiben. Jegliche Veränderungen, Beschädigungen usw. insbesondere während der Baumaßnahmen sind uns umgehend zur Kenntnis zu bringen. Wir weisen vorsorglich ausdrücklich darauf hin, dass während der Bauarbeiten aber auch später:

- keine Übersteighilfen im Bereich des Anlagenzaunes errichtet werden dürfen
- das Geländeniveau entlang des Zaunes nicht verändert insbesondere nicht erhöht werden darf
- das Umspannwerk durch Unbefugte zu keiner Zeit betreten werden darf. Baufahrzeuge, Kräne, Gerüste usw. sind so zu positionieren, dass ein Überschwenken der Zaunanlagen und damit eine Annäherung an die in Betrieb befindlichen elektrischen 110/20 kV-Anlagen ausgeschlossen ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG nimmt die Stadt Vilsbiburg zur Kenntnis. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Wie bereits im Schreiben vom 17.11.2023 zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erhebt der Energieversorger gegen das Vorhaben der Stadt keine Einwände, da sich keinerlei Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches der Bayernwerke befinden.

Im Hinblick des im weiteren Umfeld vorhandenen Umspannwerkes ergehen die Anmerkungen des Energieversorgers in dieser Hinsicht weiterhin zur Kenntnis.

Veränderte Auswirkungen auf das Planungsgebiet werden jedoch 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:**

Stellungnahme:

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

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.

Schulreich Realschule:

Wie in Punkt 5.4 der Begründung aufgeführt, ist darauf zu achten, dass wieder ein Fortpflanzungsteich für die Bergmolch-Population des verfallenen Schulreiches 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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutzes nimmt die Stadt Vilsbiburg zur Kenntnis. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

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 Schulreich 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 zusätzlich eine Wegeverbindung angegliedert. Somit stehen im Ergebnis ausreichende Verkehrsverhältnisse für den Schulweg zur Verfügung.

• **Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 07.05.2024:**

Stellungnahme:

Bebauungsplan Gobener

den oben genannten Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen.

Unsere Stellungnahme dazu lautet wie folgt:

Das Gebiet ist bereits mit Erdgas erschlossen. Prinzipiell wäre es möglich Grundstücke, die einer neuen Bebauung zugeführt werden, bei Wirtschaftlichkeit und ausreichendem Interesse der Grundstückseigentümer mit Erdgas zu erschließen.

Eventuell müssen vorhandene Erdgas-Netzanschlüsse umgelegt oder rückgebaut werden. Dazu bitten wir Sie, auf uns zuzukommen. Bitte beziehen Sie uns schon bei Beginn der Planungen in die Koordinationsgespräche ein. Einen Plan über bereits bestehende Gasleitungen legen wir als Anlage zu diesem Schreiben bei.

Zusätzlich ist zu beachten:

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

Für Rückfragen steht Ihnen in unserem Haus unser Herr Schleinkofer unter der Telefonnummer 08122/9779-28 gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern nimmt die Stadt Vilsbiburg zur Kenntnis. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich vorhandene Leitungstrassen des Versorgungsunternehmens. Der hierzu in der Anlage befindliche Lageplan ist bereits in der Begründung unter Ziffer 9.6 Erdgasversorgung mitaufgenommen.

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 Naturschutz vom 04.06.2024:**

Stellungnahme:

anbei schicke ich Ihnen die Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplan Goben Deckblatt 7.

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 Goben 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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut, Abt. Naturschutz nimmt die Stadt Vilsbiburg zur Kenntnis. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

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 die vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entsprechend zeitnah umgesetzt.

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

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Stadt Vilsbiburg Abteilung Straßen- und Wegerecht, Gewässer, Verkehr nimmt die Stadt Vilsbiburg zur Kenntnis. Zu den vorgebrachten Aussagen ergeht folgende Würdigung:

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 Radwegnutzer 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 Busbuchten 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:**

Stellungnahme:

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

In unserer Stellungnahme vom 16.11.2023 wurde bereits auf die von der Straße ausgehenden Emissionen hingewiesen. Dies wurde auch in Ihrer Abwägung vom 05.02.2024 berücksichtigt.

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.

Stellungnahme vom 16.11.2023

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genann-ten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

die eine Anpassungspflicht nach Â§ 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
-keine-

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,-

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen

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.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bun-des- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut nimmt die Stadt Vilsbiburg zur Kenntnis.

Wie bereits in der Abwägung vom 05.02.2024 aufgeführt sind durch die verkehrssicheren Anordnungen des Kreuzungsbereiches zur Staatsstraße 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.