

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September.2024
1.	KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN	
1.1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut	
1.2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
1.3	Deutsche Telekom Technik GmbH	
1.4	Kreisjugendring Landshut	
1.5	Landratsamt Landshut - Wasserrecht	
1.6	Regierung von Niederbayern - Städtebauförderung	
1.7	Stadtwerke Vilsbiburg	
Wenn sich die Aussagen auf eine der beiden Bauleitplanungs-Ebenen beschränken sind diese mit <i>Kursivdruck</i> gesondert gekennzeichnet. Die Nummerierung der Stellungnahmen beruht überwiegend auf der Reihenfolge des Datums des Posteingangs.		
2.	KEINE EINWÄNDE ODER HINWEISE	
2.1	Landratsamt Landshut – Tiefbauamt , Schreiben vom 02.07.2024 <i>(nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)</i>	
	<i>Seitens des Tiefbauamtes ergehen keine Einwände.</i>	
2.2	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG , Schreiben vom 03.07.2024	
	Von Ihrem Vorhaben sind keine Gasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG betroffen. Für Rückfragen steht Ihnen in unserem Hause Herrn Schleinkofer unter der Telefonnummer 08122/9779-28 zur Verfügung.	
2.3	Bayernwerk Netz , Schreiben vom 15.07.2024	
	gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebenen Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	
2.4	Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde , Schreiben vom 16.07.2024	
	Keine Äußerung / ohne Einwände	

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September.2024
2.5	IHK für Niederbayern in Passau , Schreiben vom 26.07.2024	
	nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Die IHK für Niederbayern in Passau tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewende zunehmend an Bedeutung, sowohl für die Versorgungssicherheit wie auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplante Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage kann zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.	
2.6	Landratsamt Landshut – SG 40 Bauleitplanung, Wohnungsbauförderung , Schreiben vom 27.06.2024 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)	
	Zu o.g. Planung ergeht keine Stellungnahme.	
2.7	Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung , Schreiben vom 29.07.2024 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)	
	Zu genannter Planung ergeht keine Stellungnahme.	

	HINWEISE	
3.1	Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung – nach Aufgabenbereichen Schreiben vom 26.06.2024, 27.06.2024, 03.07.2024, 04.07.2024, 05.07.2024, 08.07.2024 und 09.07.2024 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)	
3.1a	<u>Aufgabenbereich 21.1 – Liegenschaften:</u> z. K.	Die Stellungnahmen der Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung – nach Aufgabenbereichen wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September.2024
3.1b	<u>Aufgabenbereich 21 – Finanzwesen:</u> K. genommen	wird zur Kenntnis genommen
3.1c	<u>Aufgabenbereich 16 – Klimaschutz/ Wirtschaft und Gewerbe:</u> K. gen.	wird zur Kenntnis genommen
3.1d	<u>Aufgabenbereich 34 – Tiefbau:</u> K. g.	wird zur Kenntnis genommen
3.1e	<u>Aufgabenbereich 34.1 – Abwasserbeseitigung:</u> z. K.	wird zur Kenntnis genommen
3.1f	<u>Aufgabenbereich 34.2 – Straßen- und Wegerecht, Gewässer, Verkehr:</u> k.g.	wird zur Kenntnis genommen
3.1g	<u>Aufgabenbereich 31 – Amtsleitung Bauamt:</u> K. g.	wird zur Kenntnis genommen
3.1h	<u>Aufgabenbereich 32 – Baurecht und Stadtplanung:</u> K. g.	wird zur Kenntnis genommen
3.1i	<u>Aufgabenbereich 32.1 – Baurecht und Städtebauförderung:</u> Kenntnis genommen	wird zur Kenntnis genommen
3.1j	<u>Aufgabenbereich 11 – Geschäftsleitung:</u> K.g. stellv. GL	wird zur Kenntnis genommen
3.1k	<u>Kläranlage</u> Kg	wird zur Kenntnis genommen
3.2	Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 04.07.2024 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)	

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September.2024
3.2a	<p><i>Die Stadt Vilsbiburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO PV Pfaffenbach“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage mit drei Trafostationen, einem Batteriespeicher und ggf. weiteren Nebenanlagen geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 28 erfolgt im Parallelverfahren.</i></p> <p><i>Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 27.03.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben bereits Stellung genommen. Dabei wurde angemerkt, dass aufgrund der fehlenden Vorbelastung des Standortes, die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht, wenn die Stadt den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher gewichtet als den vorgenannten Belang. Dem Beschlussbuchauszug ist zu entnehmen, dass die Stadt Vilsbiburg die Nutzung mit erneuerbaren Energien höher gewichtet als die fehlende Vorbelastung gemäß LEP 6.2.3. Darüber hinaus wurde angemerkt, dass der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Es wurde empfohlen, Eingrünungen im Osten (Blickachse nach Pfaffenbach) festzusetzen. Laut Beschlussbuchauszug wird die Untere Naturschutzbehörde am Verfahren beteiligt und Eingrünungsmaßnahmen zur Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden abgestimmt. Im Osten soll eine 10 m breite Baum-Strauch-Hecke festgesetzt werden, die die Anlage gegenüber dem nördlichen Bereich von Pfaffenbach abschirmt. Der Geltungsbereich wird zudem geringfügig von 9,83 ha auf 9,68 ha verkleinert. Die Abwägungen werden zur Kenntnis genommen. Erfordernisse der Raumordnung werden der Planung insgesamt weiterhin nicht entgegengehalten.</i></p>	<p>Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 04.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.2b	<p><i>Hinweis:</i></p> <p><i>Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.</i></p>	<p><i>Die gewünschte Endausfertigung wird sowohl digital als auch auf Papier übersandt.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September 2024
3.3	Regionaler Planungsverband , Schreiben vom 05.07.2024 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)	
3.3	<p><i>Die Stadt Vilsbiburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO PV Pfaffenbach“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage mit drei Trafostationen, einem Batteriespeicher und ggf. weiteren Nebenanlagen geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 28 erfolgt im Parallelverfahren.</i></p> <p><i>Der Regionale Planungsverband Landshut hat mit Schreiben vom 28.03.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben bereits Stellung genommen. Dabei wurde angemerkt, dass aufgrund der fehlenden Vorbelastung des Standortes, die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht, wenn die Stadt den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher gewichtet als den vorgenannten Belang. Dem Beschlussbuchauszug ist zu entnehmen, dass die Stadt Vilsbiburg die Nutzung mit erneuerbaren Energien höher gewichtet als die fehlende Vorbelastung gemäß LEP 6.2.3. Darüber hinaus wurde angemerkt, dass der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Es wurde empfohlen, Eingrünungen im Osten (Blickachse nach Pfaffenbach) festzusetzen. Laut Beschlussbuchauszug wird die Untere Naturschutzbehörde am Verfahren beteiligt und Eingrünungsmaßnahmen zur Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden abgestimmt. Im Osten soll eine 10 m breite Baum-Strauch-Hecke festgesetzt werden, die die Anlage gegenüber dem nördlichen Bereich von Pfaffenbach abschirmt.</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich wird zudem geringfügig von 9,83 ha auf 9,68 ha verkleinert. Die Abwägungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</i></p>	Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 05.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.
3.4	Bayerischer Bauernverband , Schreiben vom 17.07.2024	

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September 2024
3.4	Aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut) bestehen keine weiteren Bedenken gegen den aktuellen Stand der Planung.	Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 17.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.
3.5	Vodafone GmbH , Schreiben vom 19.07.2024 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)	
3.5	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 19.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.
3.6	Wasserwirtschaftsamt Landshut , Schreiben vom 25.07.2024 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)	
3.6	Zu dem Vorhaben haben wir bereits vor Beginn des Bauleitplanverfahrens allgemein Stellung genommen. Im Folgenden der maßgebliche Absatz unserer Stellungnahme vom 15.01.2024 <i>Der Einfluss der Solarmodule auf die Niederschlagsverteilung hängt u.E. vor allem von der Anschlussdichte und Neigung der jeweiligen Solarmodule ab. Da hier eine vertikale Agri-PV Anlage mit verhältnismäßig großen Abständen geplant ist, werden die Auswirkungen der Module auf die Niederschlagsverteilung unserer Einschätzung nach nicht wesentlich sein. Zum einen ist die Fläche, über die bei einer vertikalen Ausrichtung der Module das Niederschlagswasser gesammelt wird, verhältnismäßig klein. Zum anderen wird die Fläche zwischen der Aufständigung vermutlich nicht bewirtschaftet, siehe Beispielfoto. Unter den Modulkanten könnte sich somit eine Grasnarbe bilden bzw. kann diese im B-Plan entsprechend festgesetzt werden. Diese würde einen guten Erosionsschutz bieten. Zusammenfassend kann man somit feststellen, dass bei der vertikalen Aufständigung und Anwendung der DIN SPEC 91434 wohl nicht mit wesentlichen Verschlechterung hinsichtlich des abfließenden Niederschlagswassers rechnen muss (im Vergleich zum Ausgangszustand). Entsprechende Regelungen/Vorgaben sollten in die Satzung des Bebauungsplans aufgenommen werden.</i>	Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 25.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September 2024
3.6	<i>Gemäß Umweltbericht wurden o.g. Anregungen in die Festsetzungen übernommen. Nach 0.2.1.1 der textlichen Festsetzungen ist unter den Modulwänden ein mind. 1 m breiter Streifen mit Gras und Krautflur herzustellen. Damit sehen wir den o.g. Erosionsschutz gegeben.</i>	
3.7	Staatliches Bauamt Landshut , Schreiben vom 29.07.2024 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)	
3.7	Die Weiterführung der B 15 neu südlich der Ost-Süd-Umfahrung Landshut (www.ou-landshut.de) bis nach Rosenheim (A 8) ist im aktuellen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in den „Weiteren Bedarf mit Planungsrecht (WB*)“ eingestuft. Der Verlauf der Bundesstraße ist darin nicht festgelegt. In diesem Streckenabschnitt finden derzeit keine Planungsaktivitäten statt. Von Seiten des Staatlichen Bauamts Landshut bestehen somit gegen die Aufstellung der Bauleitplanung keine Einwände.	Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut vom 29.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.

4.	BEDENKEN UND ANREGUNGEN VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE	
4.1	Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle , Schreiben vom 01.07.2024 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)	
4.1	Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen das oben genannte Vorhaben grundsätzlich keine Einwände. Folgenden Hinweis bitte ich jedoch aufzunehmen: - Der Bewuchs innerhalb der umzäunten Fläche sollte so gehalten werden, dass eine Ausbreitung von Vegetationsbränden erschwert wird.	Die Stellungnahme des Landratsamts Landshut – Brandschutzdienststelle vom 01.07.2024 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen. Durch die Mahd der Blühstreifen wird Vegetationsbränden wirksam entgegengewirkt. Die vorgesehenen Baum-Strauch-Hecken (B 213) im Osten als Sichtschutz stellen hier kein Gefährdungspotential dar.
4.2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut , Schreiben vom 15.07.2024	
4.2a	Das AELF Abensberg-Landshut hält seine Stellungnahme vom 27.03.2024 aufrecht	Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15.07.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September 2024
4.2a		<p>In der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.03.2024, auf die hier Bezug genommen wird, wurden „keine Einwände“ für beide Ebenen der Bauleitplanung erhoben.</p> <p>Ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept wurde inzwischen erarbeitet und liegt der Stadt Vilsbiburg vor. Dieses ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Dennoch erfolgt eine grobe Herleitung der maximal rund 14 % Flächenverluste gemäß Anhang A zur DIN SPEC 91434. Diese ist der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kapitel 11 zu entnehmen.</p>
4.2b	<p>Stellungnahme vom 27.03.2024</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut erhebt keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans. Ebenso werden keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan geltend gemacht.</p> <p>Wir geben jedoch folgende Punkte zu bedenken: Von der vorliegenden Planung „SO PV Pfaffenbach“ sind insgesamt rund 9,83 ha landwirtschaftliche Fläche (bisher als Ackerfläche genutzt) betroffen. Es handelt sich dabei um Flächen, die aus agrarstruktureller Sicht sehr gute Bedingungen aufweisen und daher für die landwirtschaftliche Produktion in der bestehenden Form erhalten werden sollten.</p> <p>Bei der vorgesehenen Nutzung als „Agri-PV-Anlage“ soll zukünftig eine Doppelnutzung bestehend aus Photovoltaik und landwirtschaftlicher Nutzung erfolgen. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen. Bei einer Agri-PV Anlage nach DIN SPEC 91434 muss auf Dauer mindestens 66% des vorhergehenden Ertragsniveaus erzielt werden, damit die Anlage als Agri-PV Anlage eingestuft werden kann. (vgl. DIN SPEC 91434, Punkt 5.2.10 Landnutzungseffizienz).</p> <p>Wenn es sich bei der geplanten Agri-PV Anlage um eine Anlage nach DIN SPEC 91434 handelt, dann ist das geforderte Ertragsniveau von mindestens 66% im Vergleich zum Ausgangszustand mit einem kompletten Düngeverzicht schwierig zu realisieren.</p> <p>Es empfiehlt sich aus unserer Sicht, im Vorfeld ein entsprechendes landwirtschaftliches Nutzungskonzept zu erarbeiten.</p>	<p>Abwägung aus der Sitzung vom 18.06.2024</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.03.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem angesprochenen Düngeverzicht handelt es sich um eine beispielhafte Nennung. Nach Rückfrage mit dem Planungsbegünstigten wird im Geltungsbereich eine konventionelle Bewirtschaftung vorgesehen. Lediglich im Bereich der Blühstreifen wird auf eine Düngung verzichtet.</p> <p>Ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept wurde inzwischen erarbeitet und liegt der Stadt Vilsbiburg vor. Dies ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September 2024
4.2c	Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.	Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken im Umfeld werden nicht beeinträchtigt. Nach Rücksprache mit der Stadtverwaltung Vilsbiburg wird nun eine geänderte Erschließung vorgesehen. Diese erfolgt über die Fl.Nr. 445 von Südosten auf die Fl.Nr. 446. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung wird dementsprechend erweitert.
4.3	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben von 29.07.2024 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)	
4.3a	Der BUND Naturschutz stimmt den Vorgaben im Bebauungs- und Grünordnungsplan zu. Wir begrüßen sehr - die zur Deckung des ausstehenden Ausgleichsbedarfs vorgegebene Einrichtung einer Salbei-Glatthaferwiese (G 214) und die ergänzende Pflanzung von zwei Obstbäumen als Entwicklungsziel auf der Fl.Nr. 393 Tfl. der Gemarkung Gaiendorf. Da diese Fläche aufgrund der im BBP genannten Vorgaben das Potential für eine wirklich artenreiche Blumenwiese mit lockerem Baumbestand hat, möchten wir anregen, doch auch den Zottigen Klappertopf (<i>Rhinanthus alectorolophus</i>) mit anzusäen. Aufgrund der Lage der Fläche ist eine unerwünschte Ausbreitung nicht zu erwarten. Stellt er doch eine dauerhafte, sichere und hervorragende Bienen- und Hummelweide dar;	Die Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 29.07.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die positive Einschätzung zur Planung der externen Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 393 Tfl. wird zur Kenntnis genommen. Eine ausreichende Bestimmtheit der Artenzusammensetzung ist über die Definition Salbei-Glatthaferwiese (G 214) als Biotopnutzungstyp nach BayKompV gegeben. Einer gezielten Beimischung von Zottigem Klappertopf (<i>Rhinanthus alectorolophus</i>) steht hier nichts entgegen. Der Hinweis wird als redaktionelle Änderung in die Begründung aufgenommen. Weiterhin wird als redaktionelle Änderung der Zuschnitt der externen Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 393 Tfl. (zugeordnete Fläche von 1.611 m²) im Ausgleichsflächenkonzept M 1 : 1.000 kleinflächig im Detail noch geändert, z. B. der bestehende Teich ausgegrenzt. <i>Bestehende, vermutete und geplante Leitungen werden zudem als redaktionell Änderung ergänzt, ebenso der Verweis auf die Ausweisung als sog. PIK-Maßnahme.</i>
4.3b	- die Eingrünung mit einer Heckenpflanzung gemäß Planzeichen 5.1 für die als Entwicklungsziel eine naturnahe, freiwachsende Baum-Strauch-Hecke (B 213) vorgegeben ist.	Die positive Einschätzung zur festgesetzten Heckenpflanzung am östlichen Rand des Planungsgebiets wird zur Kenntnis genommen.
4.4	Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 29.07.2024 (nur Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)	
4.4a	<u>Externe Ausgleichsfläche</u> Die externe naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche ist durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gem. § 1090 Bürgerliches Gesetzbuch zugunsten der Stadt Vilsbiburg, an erster Rangstelle zu sichern. Es wird um Übermittlung des Antrags auf Eintragungsbewilligung gebeten. Die Pflege ist mit einer Reallast (beschränkt auf 25 Jahre) zu sichern.	Die Stellungnahme des Landratsamts Landshut – Untere Naturschutzbehörde vom 29.07.2024 wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Dienstbarkeit und Reallast werden durch den Planungsbe günstigten bestellt. Diese sind über den städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September 2024
4.4b	<p>Die Wiesenfläche für die externe Ausgleichsfläche darf nur mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (HU) oder mit geeigneten Naturgemischen aus der Naturraum-Einheit 060 Isar-Inn-Hügelland angesät werden. Die externe Ausgleichsfläche ist in den ersten drei Jahren nach Herstellung zweimal jährlich zu mähen, ab dem vierten Jahr ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli. Nach fünf Jahren ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut ein kurzer Bericht über die Entwicklung der Salbei-Glatthaferwiese vorzulegen. Die Untere Naturschutzbehörde behält sich vor, ggf. notwendige weitere Maßnahmen zur Erreichung des Zielzustands (z. B. Nachsaat, Anpassung Pflegeregime) zu fordern. Das Pflegeregime kann grundsätzlich in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut angepasst werden.</p>	<p>Die genannten Vorgaben zum autochthonen Saatgut werden als redaktionelle Ergänzung in das Ausgleichsflächenkonzept und die Texte aufgenommen.</p> <p>Die Vorgaben zur Mahd der Fläche werden im Ausgleichsflächenkonzept redaktionell entsprechend den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde konkretisiert.</p> <p>Weiterhin wird als redaktionelle Änderung der Zuschnitt der externen Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 393 Tfl. (zugeordnete Fläche von 1.611 m²) im Ausgleichsflächenkonzept M 1 : 1.000 kleinflächig im Detail noch geändert, z. B. der bestehende Teich ausgegrenzt. Bestehende, vermutete und geplante Leitungen werden zudem als redaktionell Änderung ergänzt, ebenso der Verweis auf die Ausweisung als sog. PIK-Maßnahme.</p> <p>Der geforderte kurze Bericht ist vom Planungsbegünstigten an einen qualifizierten Planer zu beauftragen. Dieser Bericht über die Entwicklung der Salbei-Glatthaferwiese nach 5 Jahren wird in den Umweltbericht unter Punkt 8. Monitoring als redaktionelle Änderung aufgenommen, ebenso als Monitoring im Ausgleichsflächenkonzept M 1 : 1.000 aufgenommen.</p> <p>Die Absicherung erfolgt im städtebaulichen Vertrag.</p>
4.4c	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde für die Übermittlung der zugeordneten Ausgleichsfläche auf Flurstück 393, Gemarkung Gaindorf zuständig ist (vgl. Art.9 Satz 4 BayNatSchG). Für die Meldung wurde vom LfU ein elektronischer Meldebogen entwickelt (https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm). Die Meldung an das LfU soll unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen (elektronisches Formblatt zusammen mit Lageplan M 1:5000). Spätestens mit Baubeginn sind auf den zugeordneten Ausgleichsflächen die festgesetzten Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen durchzuführen.</p>	<p>Die Meldung der Ausgleichsfläche an das LfU erfolgt zeitnah.</p> <p>Der Hinweis, dass die zugeordneten Ausgleichsflächen spätestens mit Baubeginn herzustellen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.4d	<p>Es wird um Übermittlung des Satzungsbeschlusses gebeten.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss wird der Unteren Naturschutzbehörde durch die Stadt Vilsbiburg zugesandt.</p>
4.5	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut, Schreiben vom 05.08.2024</p>	
4.5a	<p>Das AELF Abensberg-Landshut hält seine Stellungnahme vom 27.03.204 aufrecht.</p>	<p>Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 05.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September 2024
4.5a		<p>In der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.03.2024, auf die hier Bezug genommen wird, wurden „keine Einwände“ für beide Ebenen der Bauleitplanung erhoben.</p> <p>Ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept wurde inzwischen erarbeitet und liegt der Stadt Vilsbiburg vor. Dieses ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Dennoch erfolgt eine grobe Herleitung der maximal rund 14 % Flächenverluste gemäß Anhang A zur DIN SPEC 91434. Diese ist der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kapitel 11 zu entnehmen.</p>
4.5b	<p>Stellungnahme vom 27.03.2024</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut erhebt keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans. Ebenso werden keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan geltend gemacht.</p> <p>Wir geben jedoch folgende Punkte zu bedenken: Von der vorliegenden Planung „SO PV Pfaffenbach“ sind insgesamt rund 9,83 ha landwirtschaftliche Fläche (bisher als Ackerfläche genutzt) betroffen. Es handelt sich dabei um Flächen, die aus agrarstruktureller Sicht sehr gute Bedingungen aufweisen und daher für die landwirtschaftliche Produktion in der bestehenden Form erhalten werden sollten.</p> <p>Bei der vorgesehenen Nutzung als „Agri-PV-Anlage“ soll zukünftig eine Doppelnutzung bestehend aus Photovoltaik und landwirtschaftlicher Nutzung erfolgen. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen. Bei einer Agri-PV Anlage nach DIN SPEC 91434 muss auf Dauer mindestens 66% des vorhergehenden Ertragsniveaus erzielt werden, damit die Anlage als Agri-PV Anlage eingestuft werden kann. (vgl. DIN SPEC 91434, Punkt 5.2.10 Landnutzungseffizienz).</p> <p>Wenn es sich bei der geplanten Agri-PV Anlage um eine Anlage nach DIN SPEC 91434 handelt, dann ist das geforderte Ertragsniveau von mindestens 66% im Vergleich zum Ausgangszustand mit einem kompletten Düngeverzicht schwierig zu realisieren.</p> <p>Es empfiehlt sich aus unserer Sicht, im Vorfeld ein entsprechendes landwirtschaftliches Nutzungskonzept zu erarbeiten.</p>	<p>Abwägung aus der Sitzung vom 18.06.2024</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.03.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem angesprochenen Düngeverzicht handelt es sich um eine beispielhafte Nennung. Nach Rückfrage mit dem Planungsbegünstigten wird im Geltungsbereich eine konventionelle Bewirtschaftung vorgesehen. Lediglich im Bereich der Blühstreifen wird auf eine Düngung verzichtet.</p> <p>Ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept wurde inzwischen erarbeitet und liegt der Stadt Vilsbiburg vor. Dies ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB - Einwände und Hinweise, Bedenken und Anregungen von Fachstellen und Bürgern	Beschlussvorschläge Stand 10. September.2024
4.5c	Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.	Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken im Umfeld werden nicht beeinträchtigt. Nach Rücksprache mit der Stadtverwaltung Vilsbiburg wird nun eine geänderte Erschließung vorgesehen. Diese erfolgt über die Fl.Nr. 445 von Südosten auf die Fl.Nr. 446. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung wird dementsprechend erweitert.

4.6	weitere redaktionelle Änderungen in der Planzeichnung und Legende des Bebauungs- und Grünordnungsplans: <ul style="list-style-type: none"> - Nummerierung der Planlichen Hinweise im Bebauungs- und Grünordnungsplan wird angepasst (7.1 bis 7.9 anstatt bisher 5.1 bis 5.9) sowie die entsprechenden Verweise im Plan sowie der Begründung und im Umweltbericht aktualisiert, - so genannte T-Linie als Planzeichen zu Punkt 7.9 ergänzt im Bebauungs- und Grünordnungsplan, - Konkretisierung der Erläuterung zum Planzeichen 5.2: hier Aufnahme der Ergänzung „(G11)“ hinter dem Wort Wiesenstreifen. 	
-----	---	--

5.	BÜRGEREINWENDUNGEN
	Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.