

AStadt Vilsbiburg
Herrn Thomas Zehentbauer
Stadtplatz 26

84137 Vilsbiburg

Landshut, 10.02.2025

BAULEITPLANUNG - STADT VILSBIBURG

BBP/GOP „ABV-GELÄNDE - BAUABSCHNITT 1“ – DECKBLATT 1

Abwägung zum Vorentwurf

Projekt Nr. 24-1629_BB_P_D

Sehr geehrter Herr Zehentbauer,

zu den im Zuge der Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen erhalten Sie hiermit unsere Abwägung als Beschlussvorlage.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 22.11.2024 bis 23.12.2024 statt. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen vorgebracht.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 22.11.2024 bis 23.12.2024 statt. Insgesamt wurden am Verfahren 26 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

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

- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Deutsche Telekom
- Landratsamt Landshut Abt.- Untere Bauaufsicht
- Landratsamt Landshut Abt. – Gesundheitswesen

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:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut vom 06.12.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 09.12.2024
- Bayernwerk Netz GmbH vom 06.12.2024
- Industrie- und Handelskammer vom 18.12.2024
- Handwerkskammer Ndb. Opf. vom 19.12.2024
- Kreisjugendring vom 12.12.2024
- Vodafone Deutschland vom 16.12.2024
- Regionaler Planungsverband vom 09.12.2024
- Landratsamt Landshut – Abt. Kreisbau SG 44 vom 10.12.2024
- Landratsamt Landshut- Abt. Feuerwehrwesen/ Kreisbrandrat vom 05.12.2024
- Landratsamt Landshut – Abt. Tiefbau
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 09.12.2024
- Stadtwerke Vilsbiburg vom 22.11.2024
- Staatliches Bauamt Landshut vom 16.12.2024
- Feuerwehr Vilsbiburg vom 16.10.2024

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

- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 04.12.2024**

Stellungnahme:

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (BQ) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die Planung wird aus baudenkmalpflegerischer Sicht vom Grundsatz her akzeptiert. Sofern im Geltungsbereich des Verfahrensgebietes oder in dessen Nähebereich ein Baugenehmigungs- oder Erlaubnisverfahren durchzuführen ist, bittet das Landesamt für Denkmalpflege jeweils gehört zu werden.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind mit dem Hinweis auf die Erlaubnispflicht gem. Art. BayDSchG bereits ausreichend berücksichtigt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Zu den Bau- und Kunstdenkmalflegerische Belange

Die Planung ist so ausgelegt, dass das Rathaus in die Planung integriert jedoch nicht verändert wird. Die Fassade und das Dachtragwerk des Hauses am Stadtplatz 28 wird ebenfalls als Bestandteil des historischen Ensembles substanziell erhalten, die historische Stadtkante wird nicht überbaut. Im Bebauungsplan sind die hierfür erforderlichen Festsetzungen durch Text und Planzeichen entsprechend verankert.

Dennoch wird der Hinweis in die Begründung aufgenommen, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in Kenntnis zu setzen, falls ein Baugenehmigungs- oder Erlaubnisverfahren durchgeführt wird.

Zu den Bodendenkmalflegerische Belange

Die Aussagen ergehen zur Kenntnis. Es sind diesbezüglich keine Änderungen im Verfahren notwendig.

- **Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 25.11.2024**

Stellungnahme:

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.

Bitte beziehen Sie uns schon bei Beginn der Planungen in die Koordinationsgespräche mit ein. Einen Plan über bereits bestehende Gasleitungen legen wir als Anlage zu diesem Schreiben bei.

Zusätzlich ist zu beachten:

Leitungsstraßen sind von Bebauungen und Bepflanzungen freizuhalten. Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Die beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten werden oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Für Fragen stehen Ihnen in unserem Hause unser Herr Schleinkofer unter der Telefonnummer 08122/9779-28 gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die betreffenden Anmerkungen und Hinweise werden soweit erforderlich in die Begründung unter 9.4 Energieversorgung aufgenommen und mit den bereits getroffenen Aussagen entsprechend abgeglichen.

- **Landratsamt Landshut – Abt. Immissionsschutz vom 11.12.2024**

Stellungnahme:

Die Stadt Vilsbiburg beabsichtigt den Bebauungsplan (B-Plan) „ABV-Gelände Bauabschnitt 1“ Deckblatt 1! Ach § 13a BauGB aufzustellen. Im

Rahmen der Beteiligung der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nachfolgend immissionsschutzfachlich Stellung genommen.

Derzeit ist das Planungsgebiet abschnittsweise bebaut bzw. wird als Parkplatzfläche genutzt. Der Bereich soll laut Begründung zum B-Plan städtebaulich neu geordnet und zu einem neuen öffentlichen und kulturellen Zentrum entwickelt werden. Das Rathaus soll dabei erweitert, die Musikschule umgebaut und u.a. ein Kultur- und Veranstaltungssaal gebaut werden. Wohnnutzungen sind in Haus 1 und 2 zur Straßenfront hin untersagt.

Das Planungsgebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Vilsbiburg als Mischgebiet dargestellt und soll im Zuge der Bauleitplanung als Urbanes Gebiet festgesetzt werden.

Durch das geplante Vorhaben sind Lärmemissionen innerhalb und außerhalb des Plangebiets zu erwarten. Um eine immissionsschutzfachliche Beurteilung durchführen zu können wird ein Nutzungskonzept sowie ein schallschutztechnisches Gutachten einer Messstelle nach §29b BImSchG benötigt.

Es sind maßgeblich folgende Fragestellungen zu beantworten:

- Nutzungskonzept des Veranstaltungs- und Kultursaals
- Nutzungskonzept der weiteren Gebäude im Plangebiet (Wohnen?)
- Berechnung und Beurteilung der ausgehenden Lärmemissionen (maßgeblich Nutzung Kultur- und Veranstaltungssaal aber auch eine Abschätzung der Emissionen aus der Nutzung der anderen Gebäude bzw. Des gesamten Plangebiets)
- Beurteilung der Parkplatz- und Erschließungssituation -> Verkehrszunahme
- Einwirkende Lärmemissionen auf eine mögliche Wohnnutzung

Es kann daher der gegenständigen Bauleitplanung aus Sicht des Immissionsschutzes, zum derzeitigen Sachstand nicht zugestimmt werden.

Wenn Sie hierzu Fragen haben, können Sie mich gerne kontaktieren.

• **Landratsamt Landshut – Abt. Immissionsschutz vom 27.01.2025**

Stellungnahme:

Die Stadt Vilsbiburg beabsichtigt den Bebauungsplan (B-Plan) „ABV-Gelände Bauabschnitt 1“ Deckblatt 1“ nach § 13 a BauGB aufzustellen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nachfolgend immissionsschutzfachlich Stellung genommen.

Derzeit ist das Plangebiet abschnittsweise bebaut bzw. wird als Parkplatzfläche genutzt. Der Bereich soll laut Begründung zum B-Plan städtebaulich neu geordnet und zu einem neuen öffentlichen und kulturellen Zentrum entwickelt werden. Das Rathaus soll dabei erweitert, die Musikschule umgebaut und u.a. ein Kultur- und Veranstaltungssaal gebaut werden.

Das Planungsgebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Vilsbiburg als Mischgebiet dargestellt und soll im Zuge der Bauleitplanung als Urbanes Gebiet festgesetzt werden.

Durch das geplante Vorhaben sind Lärmemissionen innerhalb und außerhalb des Plangebiets zu erwarten. Um eine immissionsschutzfachliche Beurteilung durchführen zu können wurde in der Stellungnahme vom 11.12.2024 ein schallschutztechnisches Gutachten einer Messstelle nach §29b BImSchG gefordert.

Zwischenzeitlich wurde mit E-Mail vom 02.01.2025 eine schalltechnische Voruntersuchung des Ingenieurbüros C. Hentschel-Consult übermittelt. Der Schalltechnische Kurzbericht (Voruntersuchung 2973-2024/ SU KB_01) erscheint plausibel und ist sehr übersichtlich, detailliert und fachlich korrekt ausgeführt.

Hinweis: *Ein Kurzbericht/Voruntersuchung ist grundsätzlich nicht mit einer Schalltechnischen Untersuchung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens mit Berücksichtigung aller in Bezug auf die Bauleitplanung maßgeblichen Daten, Planunterlagen, Vorgaben etc. gleich zu setzen. Die Voruntersuchung dient der ersten Einschätzung der schalltechnischen Emissions/Immissionssituation. Auch ist es sinnvoll vom beauftragten Gutachterbüro Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan bzw. Auflagen für ein mögliches Baugenehmigungsverfahren ausarbeiten zu lassen. Für die weiteren Bauabschnitte bzw. das Gesamtvorhaben wäre dies sehr zu empfehlen.*

Die Ergebnisse des schalltechnischen Kurzberichts 2973-2024/SU KB_01 zeigen, dass der Regelbetrieb mit Musikschule mit Proben und Konzert“, selbst bei maximaler Auslastung, die schalltechnische Irrelevanz nach TA-Lärm nachweist.

Bei gleichzeitiger Nutzung des Veranstaltungssaals incl. Anlieferung wird der zulässige Immissionsrichtwert an einem Immissionsort (IO 1 Rathaus) um 1 dB(A) überschritten. Dies wird laut Kurzbericht vom 18.10.2024 maßgeblich von der gleichzeitigen Nutzung des Veranstaltungssaals und der Anlieferung hervorgerufen. An den weiteren Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte eingehalten aber abschnittsweise im kritischeren Nachtreitraum lediglich um bis zu 2 bis 3 dB(A) unterschritten.

Die Schalltechnische Irrelevanz kann hier nicht nachgewiesen werden. Inwieweit bereits heute oder zukünftige weitere Immissionen zu erwarten sind konnte im vorliegenden Bericht nicht final abgeschätzt werden.

Um Konflikten vorzubeugen und um unnötige Lärmbelastungen in der Nachbarschaft zu vermeiden und um angemessene Pegelreserven für weitere Nutzungen im Umfeld freizuhalten müssen die unter Kapitel 9 des Kurzberichts aufgeführten Maßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung / ausführung bzw. weiteren Planung berücksichtigt werden. Zudem sollte die mögliche Vor- und Zusatzbelastung im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bauantrag detaillierter mitberücksichtigt werden.

Hinzuweisen ist auch darauf, dass es zwar fachlich korrekt bzw. vertretbar ist, die öffentlichen Parkplätze sowie die Unterhaltung der Gäste am Stadtplatz bei der Berechnung zu vernachlässigen aber die Erfahrung zeigt, dass es dennoch regelmäßig zu Beschwerden der Anwohner führen kann.

Es kann der gegenständigen Bauleitplanung aus Sicht des Immissionsschutzes zum derzeitigen Sachstand zugestimmt werden.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufzunehmen:
Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist der Bauaufsichtsbehörde unaufgefordert ein Lärmschutzgutachten auf Basis der Ermächtigung der BauVorlV vorzulegen.“

Für die weiteren Bauabschnitte bzw. ein mögliches Gesamtkonzept empfehlen wir im Rahmen der Bauleitplanung, ein Schalltechnisches Gutachten mit Ausarbeitung möglicher Festsetzungsvorschlägen zu beauftragen. Auf die Berücksichtigung der in der vorliegenden schalltechnischen Voruntersuchung 2973-2024 / SU KG_01 genannten Maßnahmen (vgl. Kapitel 9 des Kurzbericht 2973-2024 /SU KB_01) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut – Abteilung Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Im Hinblick auf die erste Stellungnahme wurden von der Fachstelle Einwände geäußert. Aus diesem Grund wurde von der Stadt Vilsbiburg das Ingenieurbüro C. Hentschel-Consult für eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.

Der Kurzbericht zur schalltechnischen Untersuchung ergab, dass selbst bei gleichzeitiger Nutzung des Veranstaltungssaales inkl. Anlieferung und der Nutzung der Musikräume der zulässige Immissionsrichtwert lediglich um 1 dB(A) an einem Immissionsort (Rathaus) überschritten wird.

Nach Durchsicht des Kurzberichtes zur schalltechnischen Voruntersuchung stimmt die Fachstelle dem Vorhaben zu. In den Hinweisen durch Text wird folgender Passus aufgenommen:

„Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist der Bauaufsichtsbehörde unaufgefordert ein Lärmschutzgutachten auf Basis der Ermächtigung der BauVorlV vorzulegen.“

Die vorgeschlagenen Maßnahmen, die in der schalltechnischen Voruntersuchung genannt sind, um unnötige Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft zu vermeiden sowie um Pegelreserven für die langfristige Planung auch im Bezug um die Erweiterungen im südlichen Gebiet gewährleisten zu können, werden im Zuge der Baugenehmigung /-ausführung berücksichtigt.

Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung besteht nun Einverständnis von der Fachstelle. Der entsprechende Kurzbericht des Ingenieurbüros C. Hentschel-Consult wird den Verfahrensunterlagen im Anhang beigelegt.

- **Landratsamt Landshut – Abt. Untere Naturschutzbehörde vom 19.12.2024**

Stellungnahme:

Einwendungen

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Fundpunkte der Artenschutzkartierung vorhanden. 2019 wurden hier an mehreren Gebäuden Nester von Feldsperlingen festgestellt. Es ist daher davon auszugehen, dass Gebäude, die teilweise im Zuge der Umgestaltung abgebrochen werden, gebäudebrütenden Vogelarten als Lebensstätten dienen. Durch den Abbruch oder Umbau dieser Gebäude können diese Lebensstätten zerstört werden.

Es ist ein artenschutzrechtlicher Beitrag vorzulegen, in dem eine Ermittlung und ggf. Bestandaufnahme der im Planbereich vorhandenen Vogelarten dargestellt wird und der eine prognostische Bewertung zulässt ob die Verbote der späteren Verwirklichung des Bauleitplans entgegenstehen oder ob Ausnahmen bzw. Befreiungen möglich sind. Auf die Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf von 2020“ des Bayerischen Landesamt für Umweltschutz wird verwiesen.

Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind artenschutzrechtliche Belange grundsätzlich zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a und b BauGB). Festsetzungen, denen ein dauerhaftes rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, sind nicht möglich (BVewG Beschluss vom 25.08.1997 Az. 4 NB).

Feldsperlinge gehören gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 12 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. Art. 1 der Richtlinie 2009/147EG zu den europäischen Vogelarten und sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchst. b Doppelbuchst. bb BNatSchG besonders geschützt.

Nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 NBatSchG dürfen wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nicht verletzt oder getötet werden. Außerdem dürfen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Brut- und Niststätten von Vogelarten, die an und in Gebäuden brüten nicht beschädigt oder zerstört werden.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme der Befreiung)

Festsetzung Abbrucharbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit und Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Gewährleistung der Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang (Art. 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG).

Beleuchtung:

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. Dunkelräume sind zu planen und vorhandene zu erhalten.

Hinweis zu Abbrucharbeiten

Nach § 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetz dürfen von Fledermäusen besetzte Quartiere nicht beschädigt oder zerstört werden. Vor den Abbrucharbeiten ist deshalb eigenverantwortlich zu prüfen, dass keine Fledermausquartiere beeinträchtigt werden. Anhaltspunkte für das Vorkommen von Fledermäusen können neben dem Auftreten der Tiere selbst auch indirekte Nachweise sein, wie z.B. Kotspuren. Auch Einflugmöglichkeiten an Gebäuden oder alten Bäumen in Form von Höhlen, Löchern oder Spalten können auf die Besiedlung durch Tiere hinweisen. Es ist gesetzlich verboten, die Tiere zu beeinträchtigen bzw. deren Lebensräume zu zerstören. Die Untere Naturschutzbehörde berät, welche Möglichkeiten es gibt, diese gesetzlichen Verbotstatbestände zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut – Abteilung Untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Zu Artenschutzkartierung:

Für die Schaffung von alternativen Nistmöglichkeiten für Feldsperlinge in unmittelbarer Nähe, als Ersatz für die abzubrechenden Gebäude, ist vorab ein Fachbüro zu beauftragen. Sollen die Abrissarbeiten innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, ist ebenfalls durch ein Fachbüro nachzuweisen, ob die entsprechenden Gebäude noch als Nistmöglichkeit dienen oder nicht.

Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang der Feldsperlinge wird dies in die Festsetzungen durch Text aufgenommen.

Zu Beleuchtung:

Um die Umweltbelastungen für Mensch und Tier zu verringern, zum Artenschutz, 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 energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten.

Aus diesem Grund wird der Punkt „Beleuchtung“ in die Festsetzung durch Text aufgenommen. Die aufgeführten Hinweise und Anforderungen des Landratsamtes Landshut – Abteilung Untere Naturschutzbehörde werden darin aufgenommen.

Zu Abbrucharbeiten:

Um die gesetzlichen Verbotstatbestände zu vermeiden ist vor den Abrissarbeiten/ Bautätigkeiten eine Begutachtung durch ein Fachbüro, mit zeitlichem Vorlauf, durchzuführen. Dies wird in die Festsetzungen durch Text mitaufgenommen.

• **Landratsamt Landshut – Abt. Wasserrecht vom 27.11.2024**

Stellungnahme:

Vielen Dank für die Beteiligung aus wasserrechtlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

Der betroffene Bereich befindet sich im Randbereich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Großen Vils.

Gemäß § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde bei Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in der Abwägung folgende Punkte zu berücksichtigen:

- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben

Des Weiteren befindet sich der betroffene Bereich größtenteils im Risikogebiet (HQ extrem) nach § 78b WHG. Nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG ist bei Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung durch die Gemeinde nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

Sie werden daher gebeten, die entsprechenden Abwägungen vorzunehmen.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält diese Mail zur Kenntnis in Cc.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut – Abteilung Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen und wird wie folgt gewürdigt:

Zu festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100:

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100) befindet sich lediglich im südöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches. Dieser Bereich wird von Bebauung freigehalten und durch eine Hochwasserschutzanlage der Stadt Vilsbiburg (Hochwasserschutzmauer) vom bebauten Bereich getrennt. Diese ist im Bebauungsplan dargestellt. Aus diesem Grund können die Anforderungen des § 78 Abs. 3 WHG eingehalten werden. Dies betrifft insbesondere die Punkte

- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Zu Risikogebiet HQ extrem:

Der Geltungsbereich befindet sich fast komplett innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ extrem. Die Hinweispflicht die damit einhergeht, die

Bauwerber darüber zu informieren, dass potentielle Gefahren bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen entstehen können, wurde im Plan unter Ziffer 6 Hochwassergefahrenlage in den Hinweisen durch Text bereits aufgenommen.

- **Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 09.12.2024**

Stellungnahme:

Zu dem Bebauungsplanentwurf nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

Durch die Hochwasserschutzeinrichtung entlang der großen Vils wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet zwar reduziert, nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für das Gebiet dennoch eine Überflutungsgefahr bei Extremereignissen (HQextrem). Bei Extremereignissen kann auch ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden. Die geplante Bebauung liegt daher in einem sog. Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände von 0,5 bis 2,0 m auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses „Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise und Fluchtwege in höhere Stockwerke bzw. Bereiche werden empfohlen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Stellungnahme des LRA Landshut – Sachgebiet Wasserrecht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Der Geltungsbereich befindet sich fast komplett innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ extrem. Die Hinweispflicht die damit einhergeht, die Bauwerber darüber zu informieren, dass potentielle Gefahren bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen entstehen können, wurde im Plan unter Ziffer 6 Hochwassergefahrenlage in den Hinweisen durch Text bereits aufgenommen.

- **Stadt Vilsbiburg – Straßen & Wegerecht, Gewässer, Verkehr vom 05.12.2024**

Stellungnahme:

Zu „öffentliche Straßenverkehrsfläche“: was heißt „verkehrsberuhigter Bereich – Zufahrt“; ist hier Z 325 gemeint, oder? Eine Klarstellung wäre hilfreich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Stadt Vilsbiburg – Straßen & Wegerecht, Gewässer, Verkehr wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Das Planzeichen „Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigte Zufahrtsstraße (Löchl)“ wird in „Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Löchl)“ geändert. Die genauere Definition erfolgt dann in einem eigenen Widmungsverfahren, im Nachgang des Bauleitplanverfahrens. Außerdem wird das Planzeichen „Öffentliche Straßenver-

verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich (Platzgestaltung/ Uferpromenade)“ in „Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Uferpromenade Rathaus/ Platzgestaltung als beschränkt öffentlicher Fußweg mit Radverkehr frei)“ geändert.