

Zusammenfassende Erklärung

In Zeiten des Klimawandels, der Energiewende seit dem 11.03.2011 und steigender Preise für fossile Energieträger ist die Nutzung erneuerbarer Energien von allgemeinem volkswirtschaftlichem Interesse. Dem wird vom Gesetzgeber durch das „Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien“ (EEG) Rechnung getragen. Daher strebt die Stadt Vilsbiburg im Südosten ihres Gemeindegebietes die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an. Diese soll zuerst den Eigenbedarf der Stadtwerke für den Brunnenbetrieb decken. Hierbei geht es um die CO₂-Neutralisierung der Wasserversorgung. Ein Überschuss an Energie soll in den Stromtarif „VIB Regio“ eingespeist werden. Dieser steht Haushalten aus Vilsbiburg als Ökostrom aus dem Gemeindegebiet zur Verfügung.

Der Stadtrat Vilsbiburg hat daher in der Sitzung am 25.05.2021 auf Antrag der Stadtwerke und nach einer Ortseinsicht vorab am 06.05.2021 beschlossen, dass ein Bebauungs- und Grünordnungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt wird. Zeitgleich wird im Parallelverfahren der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit der Deckblatt Nr. 23 geändert. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Für die Fl.Nr. 567, Gemarkung Frauensättling, und Fl.Nr. 465 sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 500, beide Gemarkung Vilsbiburg, wird auf rund 1,22 ha ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solar-Modulen, Trafostationen – hier ein Trafo mit Ester oder ein Trockentrafo – und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximalen Anlagenhöhe von 3,50 m festgesetzt. Weiter südwestlich auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 406, Gemarkung Vilsbiburg, außerhalb des Geltungsbereiches, werden extern die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen vorgesehen.

Der Netzanschluss wird per Erdverkabelung durch die Stadtwerke Vilsbiburg hergestellt. Von der Trafostation innerhalb des Geltungsbereiches wird mittels einer Druckspülbohrung die Verlegung eines 20kV-Erdkabels zu dem Brunnen 7 auf der Fl.Nr. 485, Gemarkung Vilsbiburg, ausgeführt. Hier erfolgt die Wasserversorgung durch den Eigenverbrauch von etwa einem Viertel des erzeugten Stroms. Hierfür wird dieser an die Niederspannung angepasst. Mittels einem zweiten Zähler wird die Einspeisung des restlichen Stroms in den „VIB-Regio“ Ökostromtarif der Stadt Vilsbiburg geregelt.

Vorhabenträger ist die Stadt Vilsbiburg selbst, hier vertreten durch die Stadtwerke Vilsbiburg. Durch die Festsetzung 1.1 wird die Festlegung auf starre Modultische getroffen. Die Aufstellung der Modultische wird im Bebauungs- und Grünordnungsplan nur beispielhaft dargestellt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Es erfolgt eine Einstufung in eine dreiwertige Skala hoch – mäßig – gering. Die Gesamteinstufung, siehe nachstehende Tabelle, stellt sich als **gering negativ** dar. Die **wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens** liegen beim Schutzgut **Landschaft**. Da der Geltungsbereich auf einem nach Süden fallenden Hang liegt, ist von Seiten des geschotterten, von Erholungssuchenden frequentierten Feldweges im Talraum eine eingeschränkte Einsicht – durch die Baum-Strauchhecke – möglich. Durch die an drei Seiten bestehenden Gehölzstrukturen ist der Geltungsbereich allerdings ansonsten nicht einsehbar. Deshalb werden die Auswirkungen für die Gesamtsituation in der Stadt Vilsbiburg als untergeordnet beurteilt und die Auswirkungen auf das Schutzgut als **mäßig** bewertet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Arten und Lebensräume** (= Wildpflanzen bzw. Wildtiere und ihre Lebensräume) werden als **gering** beurteilt. Das Planungsgebiet selbst enthält keine floristisch und faunistisch bedeutsamen Landschaftselemente. Der Abstand von mindestens 10 m zwischen Geltungsbereich und amtlich kartiertem Biotop führt bei der geplanten Nutzung (Modul-Tische, dauerhafter Bodenbewuchs, nahezu keine Versiegelungen, keine Gefährdung durch Einschwemmungen) zu **keiner Beeinträchtigung** im Umfeld. Die extensive Grünlandnutzung im Geltungsbereich bildet einen Trittstein zwischen den bestehenden Gehölzstrukturen **Auswirkungen auf die Biodiversität sind somit nicht zu erwarten**.

Tabelle Gesamtwirkungsbeurteilung

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
Arten und Lebensräume	Ackerfläche, Gras- und Krautfluren, raumwirksame Stiel-Eiche, Biotopfläche 10 m westlich und 30 m südlich	Verlust von Ackerfläche, randliche Störungen der Gehölzstrukturen und des Grünlandes durch bau- und betriebsbedingte Lärm- und	Polarisation des Lichts, verminderter Wildwechsel, großflächige Extensivierung, Ergänzung der Vernetzungsstrukturen, zudem 948 m ² externer	externe Ausgleichsfläche mit 948 m ² in 280 m Entfernung im Südwesten, Trittsteinbiotop durch Extensiv-Grünland im ges. Geltungsbereich,	gering

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
		Schadstoffbelastungen sowie durch Bewegung	Ausgleich auf Fl.Nr. 406 im Umfeld	Zaun an zwei Seiten für Kleinsäuger durchlässig (15 cm über GOK)	
Boden	Ackerstandort mit mittlerer Ertragsfähigkeit (unter Landkreisdurchschnitt)	Verdichtung und Störung der Bodenfunktionen, Bodenumlagerung, geringfügige Versiegelung	Herstellen einer dauerhaften Bodenbedeckung (Extensiv-Grünland), ggf. Erosionsrinnen an den Tropfkanten	geringfügige Versiegelung, nur minimale Fundamente bzw. Verankerungen im Boden (Rammen der Profile), eine Trafostation	gering
Fläche, Nachhaltigkeit	knapp 1,2 ha Flächenumfang	ggf. werden im Umfeld externe Lagerflächen benötigt	kleinflächige Versiegelung und Überbauung (knapp 1,0 ha), Rückbau-Festsetzung	Rückbau nach Nutzungsaufgabe ist festgesetzt, dann wieder landwirtschaftliche Nutzung	gering
Wasser	Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet, kleinflächig im wassersensiblen Bereich, hoher Grundwasserflurabstand ca. 20 m	verminderte Versickerungsleistung durch Verdichtung durch schwere Baufahrzeuge, geringfügige Versiegelung	extensive Grünlandnutzung führt zu Verbesserung der Funktionen des Wasserhaushalts und Verringerung der Schadstoffeinträge	Versickerung des Oberflächenwassers in der Fläche, hier über bewachsenen Bodenfilter (extensives Grünland)	gering
Klima und Luft, Folgen des Klimawandels	geringe Kaltluftentstehung über Ackerfläche und Abfluss nach Süden Richtung Taleinzug	Staubeinträge aufgrund Erschließungs- und Bauarbeiten	Wärmeinsel durch Modulaufheizung, Reduzierung fossiler Energieträger, Beitrag zum Klimaschutz: Dauerbewuchs (= Wärmeausgleich)	verbesserte Klimaausgleichsfunktion durch Dauerbewuchs	gering
Landschaft	Ackerfläche in Hanglage mit angrenzenden Gehölzbeständen und Waldflächen	Baustellenbetrieb, Einfriedung von 1,1 ha	Bebauung Ackerflächen, kleinflächiger Solarfelder (Blendeffekt, Spiegelungen), Erhöhung des Grünlandanteils in der Umgebung	Höhenbegrenzung der Modultische u. a. Anlagen auf 3,50 m über Geländeoberkante (GOK), Förderung der Wiesenutzung	mäßig
Kulturelles Erbe, Sachgüter	Freileitung angrenzend oder querend	--	--	--	gering
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	nächste Wohngebäude gut 50 m nördlich, Siedlungsgebiet in 150 m westlich.	Staub- und Lärmemissionen, Erschütterungen während der acht- bis zehnwöchigen Bauphase	Anlage von Modulflächen bis 3,50 m Höhe, v. a. Lichteffekte: Reflexion, Spiegelung, Polarisation, jedoch im Nahbereich ab gut 50 m Wohnhäuser gegeben, Auswirkung auf Erholungsnutzung gering (durch Gehölze abgeschirmt)	--	gering
Abfälle und Abwässer	--	geringe Abfallmengen bei Bauarbeiten, kein Verbleib auf Fläche	vollständiger Rückbau bei Nutzungsaufgabe	Rückbau der gesamten Anlage, Wiederverwertung von Modulen / Kupferkabel	gering
Sicherheitsbetrachtung	--	Einträge in das Grundwasser	--	--	gering
eingesetzte Techniken und Stoffe	--	handelsübliche Modultische T-Stahlprofile und Solarzellen (Silicium u. a.)	Trafo ausschließlich mit Ester oder sog. Trockentrafo, voraussichtlich Trafostation mit MS Anlage 1.250 kVA	Verzicht auf großflächige Fundamente, nur eine Trafostation	gering

Alle **sonstigen Schutzgüter** einschließlich der Belange des Trinkwasserschutzes, der Belange des Grundwasserschutzes und zum Gesichtspunkt Klima und Luft, für die faktische oder potenzielle Auswirkungen des Vorhabens nicht gänzlich auszuschließen sind, sowie eingesetzte Techniken, Stoffe, amtliche Pläne und Programme werden nur **gering bzw. sehr gering** von dem Vorhaben betroffen. Aus klimatischer Sicht sind die Entlastungswirkungen durch die Nutzung erneuerbarer Energien gegenüberzustellen. Die betreffenden Auswirkungen des Vorhabens sind daher als unkritisch zu beurteilen.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandene Freileitung querend sowie die Siedlungen im Umfeld, v. a. durch Lärm, sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, **haben sich nicht ergeben**. Für die Schutzgüter Klima, Luft und Klimaanpassung als auch Arten und Lebensgemeinschaften sind die Auswirkungen insgesamt positiv zu bewerten.

2. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Ebene Bebauungsplan)

Die verschiedenen Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs lassen sich anhand von drei Grundmerkmalen unterteilen: die grundsätzliche Erschließung, die Größe der Parzellen (Körnigkeit, Größe der Modulfelder und deren Gesamtform) und zuletzt die Grüngliederung. Die Gliederung der Bauflächen wird hingegen bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel von den technischen Vorgaben bestimmt: zum einen der Gliederung in Quartiere bis zu 3 ha Größe (= 1 MW Leistung), je nach Ausrichtung der Wechselrichter und Anordnung der Trafostationen, zum anderen aufgrund der Verschattung durch vorhandene Strukturen.

Von Süden her besteht bereits eine Grünfahrt, die für die Zufahrt genutzt werden kann. Daher wurden keine alternativen Erschließungsvarianten geprüft. Die Variante 1 sieht eine mittige Grüngliederung unterhalb der 20-kV-Freileitung vor. Diese schließt an die vorhandenen Gehölzstrukturen im Nordosten an. Das Modulfeld wird hierdurch in zwei Teilbereiche unterteilt. Die Variante 2 hingegen sieht einen breiten Grünstreifen mit mind. 10 m Breite an den Rändern der Photovoltaik-Freiflächenanlage vor. Dieser Ansatz wird in Ansätzen in reduzierter Form (mind. 3 m) in der Bauleitplanung weiter verfolgt.

Interne Grünzüge wären grundsätzlich denkbar, zum Beispiel entlang der 20 kV-Freileitung oder Teilung in drei Modulfelder, sind aber aufgrund der Kleinflächigkeit der Anlage (knapp 1,0 ha) nicht wirtschaftlich.

Im Zuge der Bauleitplanung wird eine Gliederung durch Grünachsen nicht weiterverfolgt. Die Gesamtkonzeption setzt hingegen auf ein Grünband mit einer Mindestbreite von 3 m, welches an die bestehenden Gehölze wie auch angrenzenden Krautfluren und Ackerflächen angrenzt. Eine sehr lockere Stellung der Modultische mit über 5,5 m Reihen-Abstand findet voraussichtlich in der weiteren technischen Konzeption Anwendung.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** wurden berücksichtigt und sind im Einzelnen auf der Gemeindeverwaltung einsehbar. Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligungen** nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Einwände von Bürgern eingegangen. Wesentliche Anregungen durch die Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange erfolgten in den Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie einige Hinweise im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut – Bereich Landwirtschaft

- Eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen ist von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der Photovoltaikanlagenfläche ist zu verhindern.
- Ein Zaun mit einer Durchgangshöhe von 15 cm stellt eine Verletzungsgefahr für das heimische Wild dar, darum ist dieser bodeneben mit Durchlässen zu gestalten.
- Beschädigte Module sind aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes zeitnah von der Fläche zu entfernen.
- Im Bebauungsplan soll der Rückbau der Anlage und eine landwirtschaftliche Folgenutzung nach Aufgabe der Stromerzeugung festgelegt werden. Grundsätzlich sollten PV-Anlagen bevorzugt auf Dächern und nicht auf landwirtschaftlichen Flächen installiert werden.

Den Anregungen wird teilweise nachgekommen, in Teilen werden diese aber auch sachgerecht abgewogen. Einer Verunkrautung wird durch die festgesetzten Pflegemaßnahmen wirksam entgegen gewirkt. Der Zaun wird an zwei Seiten, im Südosten und Nordosten bodeneben vorgesehen. Am Südwest und Südostrand ist eine Durchlässigkeit für Kleintiere weiterhin vorgesehen und aus naturschutzfachlichen Gründen geboten. Den Belangen des Trinkwasserschutzes wird auch langfristig durch Festsetzungen Rechnung getragen. Im Zuge der Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) ist die Stadt Vilsbiburg bemüht, erneuerbare Energien auf geeigneten Dachflächen vorzusehen. Es ist ein hohes Interesse der Stadt Vilsbiburg gegeben, die Nutzung im Bereich des Wasserschutzgebietes zu extensivieren (Grundwasserschutz). Dem wird mit dem Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und der damit einhergehenden großflächigen Nutzung als Extensiv-Grünland und der ebenfalls extensiv genutzten externen Ausgleichsfläche Rechnung getragen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut – Bereich Forsten

- Drohende Gefährdungen durch fallende Äste oder Bäume sind grundsätzlich nicht erkennbar.
- Durch die Waldbäume besteht ein potenzieller Gefährdungsbereich für das Bauvorhaben, in Abhängigkeit von den Baumhöhen, von rund 30 Metern zum Wald.
- Um Sachschäden zu vermeiden, sollten aus den genannten Gründen die Photovoltaikmodule und der Zaun außerhalb des Baumfallbereiches errichtet werden.

Den Anregungen wird teilweise nachgekommen, in Teilen werden diese sachgerecht abgewogen. Ein Abstand von mindestens 11 m bis 15 m zur festgesetzten Baugrenze und somit zu den Modulrücken wird eingehalten. Von der Stadt Vilsbiburg wird dieser Abstand als noch ausreichend erachtet. Ein Konflikt mit dem Nachbarn wird nicht gesehen, da hier der abgetraufte Waldmantel und der Strauchbestand als Waldsaum erhalten bleiben und diesen innerhalb der Zaunlinie eine Grünfahrt vorgelagert wird. Der Verzicht auf Schadenersatzansprüche ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Vorhabenträger verzichtet aufgrund der Unterschreitung des Abstandes von 30 m zum angrenzenden Wald auf Schadenersatzansprüche. Dies wird auch in der Begründung in Kapitel 5 näher ausgeführt.

Bayerischer Bauernverband

- PV-Anlagen sollten vorrangig auf Dachflächen installiert werden.
- PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit u.a. Grenzertragsstandorten leisten einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende.
- Für die Ausweisung eines Sondergebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlage wird diese Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.
- Das Abwägungskriterium Nr. 3 im Kriterienkatalog ist anzupassen.
- Der Interessenskonflikt zwischen Lebensmittel- und Stromerzeugung ist nochmals genauer abzuwägen.
- Keine Schadenersatzansprüche gegen den Bewirtschafter.
- Wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können.

Den Anregungen wird teilweise nachgekommen, in Teilen werden diese sachgerecht abgewogen. Die Hinweise werden beachtet. Der Geltungsbereich ist ein unterdurchschnittlich ertragreicher Standort mit einer Ackerzahl von 43 bis 52 Punkten, welche durchweg unter dem Landkreisdurchschnitt (56) und dem städtischen Mittel (53) liegt. Somit ist das Vorhaben als ein Baustein der Umsetzung der Energiewende gerechtfertigt. Der Kriterienkatalog ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Dem Belang sparsamen Umgang mit Flächen würdigt die Stadt Vilsbiburg. Beim vorliegenden Standort stellen jedoch v. a. Synergie-Effekte wie großflächige Extensivierung großflächige Extensivierung der Nutzung im Trinkwasserschutzgebiet und die Nutzung des erzeugten Stromes für den Betrieb der Brunnen im WSG, wesentliche Kriterien für die Standortwahl dar.

Bayernwerk Netz GmbH

- Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz dürfen nicht beeinträchtigt werden. Es erfolgen Hinweise zur vor Ort bestehenden 20 kV Freileitung und deren Schutzzone sowie Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen, Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen, Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen.

Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

- Allgemeine Hinweise zu Bestandsrückgängen der Tier- und Pflanzenarten, Ausgleichsflächen, Diversität, Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, Erhalt natürlicher Lebensgemeinschaften in Bezug auf entsprechend bewirtschaftete Solaranlage mit Ausgleichsflächen.
- Lage und Sicherung der externen Ausgleichsfläche, Artenzusammenstellung des autochthonen Saatgutes,
- Hinweise zur Pflege der externen Ausgleichsfläche und Grünflächen zwischen den Modulen,
- Anregungen zur Art und zu zeitlichen Spannen für ein Monitoring der externen Ausgleichsfläche.

Die Anregungen werden in Teilen berücksichtigt und in Teilen sachgerecht abgewogen. Die externe Ausgleichsfläche entwickelt sich aus dem Ökokonto der Stadt Vilsbiburg. Letzte ist Eigentümerin und somit ausreichend gesichert. Die Artenzusammensetzung der autochthonen Ansaaten ergibt sich je nach Standortvoraussetzung. Eine extensive Beweidung wird allerdings nur ausgeschlossen, insofern diese den Schutzbestimmungen des Trinkwasserschutzgebietes widerspricht. Die Hinweise zur Pflege der externen Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Vilsbiburg hält an dem Ausgleichskonzept unverändert fest. Gleiches gilt für die Pflege der Grünflächen zwischen den Modulen. Ein Fachbüro führt das Monitoring zum kommunalen Ökokonto durch. Hierbei werden potentielle Ausgleichsflächen bewertet, die Herstellung von konkreten Ausgleichsmaßnahmen in Form einer ökologischen Baubegleitung unterstützt und die Pflegemaßnahmen definiert und regelmäßig überwacht.

Deutsche Telekom Technik GmbH

- Es bestehen keine Einwände. Die Telekom ist nicht verpflichtet Photovoltaik-Anlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Nur auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich.

Die Hinweise werden beachtet.

Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

- keine grundsätzlichen Bedenken,
- Feuerwehrzufahrt erforderlich,
- Sperrvorrichtungen zum Gelände sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann, Abstimmung im Vorfeld abzustimmen.

Die Aussagen und Auflagen werden beachtet. Eine Vorabstimmung wird durchgeführt.

Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde

- "Fläche für Landwirtschaft" ist keine festsetzbare Folgenutzung, es handelt sich lediglich um eine Wiederaufnahme der ursprünglichen Nutzung und ist somit nicht festsetzbar.
- Es sind Festsetzung von Höhenbegrenzungen die Bezugspunkte zu bestimmen.

Auf die Abwägungsdirektiven des § 1 a Abs. 2 Sätze 1 bis 3 BauGB wird verwiesen.

Den Bedenken und Anregungen des Landratsamtes Landshut wird in weiten Teilen nachgekommen, aber auch in Teilen sachgerecht abgewogen. Es wird die Folgenutzung als „private Grünfläche mit dauerhafter Bodenbedeckung“ bewusst festgesetzt. Somit wird dem Belang Trinkwasserschutz auch langfristig Rechnung getragen im Sinne eines Freihalten von Bebauung und eines Ausschlusses von Einträgen aus einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Es werden die Höhenlinien gemäß BayernAtlas sowie in den Ecken vier wesentliche Höhenkoten als Bezugspunkte in Form von Planlichen Hinweisen zugeordnet und als eindeutiger Bezug in die Nutzungsschablone aufgenommen. Die Gründe der Abwägungen in Hinblick auf den § 1 a Abs. 2 Sätze 1 bis 3 BauGB sind in der Begründung enthalten und wurden nochmals geprüft und ergänzt.

Regierung von Niederbayern

- Alternative (vorbelastete) Standorte werden nicht geprüft bzw. sind in den Planunterlagen nicht enthalten.
- Regionale Grünzüge und Landschaftliche Vorbehaltsgebiete im Stadtgebiet von Vilsbiburg befinden sich ausschließlich entlang der Vils.
- Erforderlichkeit, sich mit vorhandenen vorbelasteten Standorten, beispielsweise der Bahnlinie Landshut-Mühldorf und größeren Stromleitungen, auseinanderzusetzen.
- Funktionen des Wassers können durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, da es vollständig innerhalb der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes „Vilsbiburg-Zeiling“ liegt.
- Grundsätzlich wird die engere Schutzzone (Zone II) allerdings als nicht geeignet für Freiflächen-PVA erachtet.
- Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut ist deshalb besonders zu berücksichtigen.
- Hinweis zum Rundschreiben des StMB vom 10.12.2021.

Den Anregungen der Regierung von Niederbayern wird nachgekommen. Begründung zum Flächennutzungsplan und das Kapitel 6.1 im Umweltbericht werden durch eine überschlägige Standortprüfung im gesamten Stadtgebiet ergänzt sowie eine ausführliche Auseinandersetzung mit sog. vorbelasteten Standorten durchgeführt.

Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wurden keine Einwände zur vorgelegten Bauleitplanung vorgebracht. Es besteht ein hohes Eigeninteresse an einem sorgfältigen Umgang mit dem Trinkwasserschutzgebiet, da die Planungsbegünstigte die Stadt Vilsbiburg selbst ist.

Eine Prüfung und Beantragung der Ausnahmefähigkeit wird frühzeitig gestellt. Die Hinweise aus dem Merkblatt des LfU werden bei der Detailplanung und im Bauvollzug beachtet. Die Hinweise aus dem Rundschreiben des StMB vom 10.12.2021 werden in die Begründung aufgenommen.

Regionaler Planungsverband

- Alternative (vorbelastete) Standorte werden nicht geprüft bzw. sind in den Planunterlagen nicht enthalten.
- Regionale Grünzüge und Landschaftliche Vorbehaltsgebiete im Stadtgebiet von Vilsbiburg befinden sich ausschließlich entlang der Vils.
- Mit vorhandenen vorbelasteten Standorten (beispielsweise die Bahnlinie Landshut-Mühldorf und größeren Stromleitungen), auseinanderzusetzen.
- Funktionen des Wassers können durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, das es vollständig innerhalb der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes „Vilsbiburg-Zeiling“ liegt.
- Grundsätzlich wird die engere Schutzzone (Zone II) allerdings als nicht geeignet für Freiflächen-PVA erachtet.
- Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut ist deshalb besonders zu berücksichtigen.
- Hinweis zum Rundschreiben des StMB vom 10.12.2021.

Den Anregungen des Regionalen Planungsverbandes wird nachgekommen. Begründung zum Flächennutzungsplan und der Umweltbericht Kapitel 6.1 wird durch eine überschlägige Standortprüfung im gesamten Stadtgebiet ergänzt sowie eine ausführliche Auseinandersetzung mit sog. vorbelasteten Standorten durchgeführt. Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wurden keine Einwände zur vorgelegten Bauleitplanung vorgebracht. Es besteht ein hohes Eigeninteresse an einem sorgfältigen Umgang mit dem Trinkwasserschutzgebiet, da der Planungsbegünstigte die Stadt Vilsbiburg selbst ist. Eine Prüfung und Beantragung der Ausnahmefähigkeit wird frühzeitig gestellt. Die Hinweise aus dem Merkblatt des LfU werden bei der Detailplanung und im Bauvollzug beachtet. Die Hinweise aus dem Rundschreiben des StMB vom 10.12.2021 werden in die beiden Begründungen aufgenommen.

Stadtwerke Vilsbiburg

- keine Einwendungen
- Weideverbot soll entfallen, da sich die Zone II des Wasserschutzgebietes ändern wird.

Den Anregungen der Stadtwerke Vilsbiburg wird nachgekommen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird eine Beweidung zugelassen, sofern sie nicht den jeweils gültigen Schutzgebietsbestimmungen des Trinkwasserschutzgebietes widerspricht. Dies wird auch in der Begründung übernommen. Als Folgenutzung wird eine private Grünfläche mit dauerhafter Bodenbedeckung festgesetzt.

Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung, Aufgabenbereich 32 – Baurecht

- eine Festsetzung der Folgenutzung landwirtschaftliche Flächen ist problematisch,
- ein städtebaulicher Vertrag ist erforderlich,
- ein zu erhaltender Baum steht direkt in der Zufahrt,
- ein Höhenbezug auf die natürliche Geländeoberfläche ist problematisch.

Den Anregungen der Stadtverwaltung wird teilweise nachgekommen, in Teilen werden diese sachgerecht abgewogen. Die Folgenutzung wird als „private Grünfläche mit dauerhafter Bodenbedeckung“ festgesetzt. Die im Bereich der Zufahrt bestehende Stiel-Eiche wird erhalten. Es erfolgt ein Vorschlag als Naturdenkmal. Die Zufahrt wird nicht ausgebaut, bestenfalls durch „Aufkiesen“ ertüchtigt. Als Höhenbezug für die erlaubten Anlagenhöhen sind vier wesentliche Höhenkoten in den Planlichen Hinweisen und als eindeutiger Bezug in die Nutzungsschablone aufgenommen.

Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung, Aufgabenbereich 32 – Stadtplanung

- Es bestehen unterschiedliche Angaben zur festgesetzten Zaunhöhe im Bebauungs- und Grünordnungsplan und der dazugehörigen Begründung.

- In 15 m südlich des Planungsgebietes verläuft ein Graben, daher evtl. Hochwasserberechnung notwendig.

Den Anregungen der Stadtverwaltung wird teilweise nachgekommen, in Teilen werden diese sachgerecht abgewogen. Die Zaunhöhen werden einheitlich auf 2,00 m angegeben. Der Grabenlauf befindet sich in ca. 70 m Abstand zur Baugrenze und liegt mehr als 5 m unter dem geplanten Gelände. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut sieht hier keinen Handlungsbedarf. Eine Hochwasserberechnung ist somit nicht veranlasst.

Wasserwirtschaftsamt Landshut

- keine Einwände; die Wasserschutzgebietsverordnung sieht in diesem Fall kein Verbot von Bauleitplanung vor, weshalb hier eine Ausnahme entfällt.
- Hinweis, dass die Verordnung des Wasserschutzgebiets aber Verbote enthält, die in der Umsetzung betroffen werden sein. Eine Ausnahmefähigkeit ist vom Antragssteller bzw. Bauherrn zu prüfen.

Die Hinweise werden im Zuge der Baugenehmigung beachtet bzw. eine Ausnahmefähigkeit frühzeitig geprüft.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg“ **insgesamt als gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg“ der **Stadt Vilsbiburg** wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Festsetzungen im Bauleitplan wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten.

Es wurden, insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt. Insgesamt sind die Bauleitplanungen am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen**.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare Belastungen** des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben**.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg“ sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.



Sibylle Entwistle, Erste Bürgermeisterin

Vilsbiburg, den 11.08.2022