



Stadt Vilsbiburg

Neuaufstellung des
Flächennutzungsplans mit
integriertem Landschaftsplan

Begründung

Fassung 20.04.2026

Auftraggeber

Stadt Vilsbiburg
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg

Ansprechpartner:
Sandra Eder
08741 / 305-320, Eder@vilsbiburg.de

**Bearbeiter
Flächennutzungsplan**

Architektin & Stadtplaner im PLANKREIS
Dorner und Gronle Part mbB
Linprunstraße 54
80335 München

www.plankreis.de

Ansprechpartner:
Jochen Gronle, 089 / 121519-0, gronle@plankreis.de
Susanne Rentsch, 089 / 121519-0, rentsch@plankreis.de

**Bearbeiter
Landschaftsplan**

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH
Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

www.wgf-nuernberg.de

Ansprechpartner:
Sigrid Ziesel, 0911 / 94 60 335, ziesel@wgf-nuernberg.de
Sandra Zimmermann, 0911 / 94 60 341, zimmermann@wgf-nuernberg.de

Inhaltsverzeichnis

0	Vorbemerkung	Seitenzahlen passe ich zum Schluss an
0.1	Anlass und Aufgabe	7
0.2	Planungsablauf	8
Teil 1	Strukturen und Funktionen der Gemeinde	
1.1	Übersicht	11
1.1.1	Kurzportrait	11
1.1.2	Siedlungsgeschichte	12
1.2	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	15
1.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	15
1.2.2	Regionalplan Südostoberbayern	18
1.2.3	Waldfunktionsplan	31
1.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm	32
1.3	Strukturdaten	33
1.3.1	Flächenerhebungen und Siedlungsdichte	33
1.3.2	Bevölkerungsentwicklung	34
1.3.3	Wirtschafts- und Erwerbsstruktur	38
1.3.4	Bautätigkeiten und Wohnungswesen	40
1.3.5	Tourismus	41
1.4	Siedlungswesen	43
1.4.1	Siedlungsstruktur	43
1.4.2	Denkmalschutz	46
1.4.3	Bauleitplanung	47
1.4.4	Nutzung und Funktionen	47
1.4.5	Verkehr	58

1.5	Natur und Landschaft	61
1.5.1	Landschaftliche Grundstruktur	61
1.5.2	Wasserhaushalt und Gewässer	65
1.5.3	Klima und Luft	71
1.5.4	Lebensräume mit Flora und Fauna	74
1.5.5	Naturschutz	80
1.6	Nutzungen im Landschaftsraum	83
1.6.1	Landwirtschaft	83
1.6.2	Forstwirtschaft	85
1.6.3	Erholung in der Landschaft	87
1.7	Technische Ver- und Entsorgung, Altlasten	89

Teil 2	Planungsübersicht	
2.1	Aufgaben der Flächennutzungsplanung	95
2.2	Leitbilder	96
2.2.1	Siedlungsentwicklung	96
2.2.2	Landschaftsentwicklung	97
2.2.3	Verkehrsentwicklung	102
2.3	Maßnahmen der Landschaftsentwicklung	104
2.3.1	Grünflächen	104
2.3.2	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses ...	105
2.3.3	Flächen für Landwirtschaft	107
2.3.4	Flächen für Wald	110
2.3.5	Flächen mit gesetzlichem Schutzstatus und / oder rechtlicher Bindung	111
2.3.6	Sonstige Nutzungsregelungen	113
2.3.7	Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	113
2.3.8	Kulisse zur Förderung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	115
2.3.9	Berücksichtigungen / Förderung spezifischer Arten	123
2.3.10	Sonstige Maßnahmen	124
2.4	Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen	125
2.5	Bauliche Entwicklung	127
2.5.1	Beurteilung der Flächenbedarfe	127
2.5.2	Innenentwicklungspotentiale	128
2.5.3	Flächendarstellungen und Beschreibung der Ortsteile	130
2.5.4	Flächenbilanz Gesamtstadt	152

Hinweise zum Vollzug

156

Teil 3**Umweltbericht****Anhang****Themenkarten**

- 1 Leitbild
- 2 Übersicht Bauleitplanung
- 3 Nutzungen und Funktionen
- 4 Schutzgutkarten
 - Tatsächliche Nutzung
 - 4.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit
 - 4.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt
 - 4.2.1 Natur- und Landschaftsschutz
 - 4.2.2 Arten- und Biotopschutzprogramm
 - 4.3 Artenschutzkartierung
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.3.1 Geologie
 - 4.3.2 Übersichtsbodenkarte
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.3.1 Wasserschutz
 - 4.3.2 Gewässerstrukturkartierung
 - 4.5 Schutzgut Klima / Luft
 - 4.5.1 Planungshinweiskarte
 - 4.5.2 Temperaturwandel
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Sachgüter / Kultur
- 5 Übersicht Flächenpotentiale
- 6 Tabelle Flächenbilanz

Vorbemerkung

0.1	Anlass und Aufgabe	Die Stadt Vilsbiburg stellt mit Beschluss vom 21.10.2025 einen neuen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan auf. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 mit insgesamt 23 rechtswirksamen Änderungen und 7 laufenden Verfahren kann den gegebenen Anforderungen nicht mehr gerecht werden.
	Aufgabe des Flächennutzungsplans	Durch den Flächennutzungsplan ordnet und steuert die Stadt Vilsbiburg nach eigener Verantwortung ihre voraussehbaren Bedürfnisse der Bodennutzung für das ganze Gemeindegebiet. Dabei sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen. Der FNP hat die Aufgabe, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen.
	Rechtsgrundlage	Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgestellt. In diesen Gesetzen sind die Anforderungen an den Plan, an die Begründung und an das Verfahren der Aufstellung festgelegt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 5 BauGB der vorbereitende Bauleitplan der Gemeinde. Er soll der Gemeinde und den Trägern öffentlicher Belange den notwendigen Gesamtüberblick über das Planungsgebiet, sowie die raumordnerische Einbindung des Bereiches in den gesamten Wirtschafts- und Lebensraum ermöglichen. Der FNP entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Plan jedoch gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie im Verfahren nicht widersprochen haben. Für die einzelnen Baugebiete sind aus dem Flächennutzungsplan die verbindlichen Bebauungspläne zu entwickeln (§§ 8 - 12 BauGB).
	Aufgabe des Landschaftsplans	Ein wichtiger Aspekt der Bauleitplanung ist die Einbeziehung landschaftlicher Gegebenheiten und die Wahrung ökologischer Belange. Ein wesentliches Instrument ist dabei der kommunale Landschaftsplan (LP), der: - den Zustand von Natur und Landschaft erfasst (Bestandsaufnahme), - die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Landschaft analysiert und daraus Eignungen für unterschiedliche Nutzungen ableitet und - Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft aufstellt. Der Landschaftsplan hat gemäß § 11 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen.

Gemäß § 9 Abs.3 BNatSchG sind im Landschaftsplan der vorhandene und der zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft darzustellen.

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die in den §§ 1 und 2 des BauGB sowie § 1 Abs.1 BNatSchG ausgeführt sind, werden im Landschaftsplan auf lokaler Ebene umgesetzt.

Neben dem Baugesetzbuch und dem Bundesnaturschutzgesetz besitzen Landschaftspläne auch Rechtsgrundlage durch das Besondere Artenschutzgesetz, das Hochwasserschutzgesetz und die Wasserrahmenrichtlinie.

Durch die Anwendung des „Leitfadens Kommunale Landschaftsplanung in Bayern“ vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit wird gewährleistet, dass diesen rechtlichen Grundlagen Rechnung getragen wird.

Landschaftspläne erhalten in Bayern generell als integrierter Teil des Flächennutzungsplanes Rechtswirksamkeit, indem FNP und LP ein gemeinsames Aufstellungsverfahren entsprechend Baugesetzbuch (BauGB) durchlaufen.

Der Landschaftsplan stellt genauso wie der Flächennutzungsplan ein Entwicklungskonzept der Gemeinde dar. Deshalb sind Flächennutzungsplan und Landschaftsplan lediglich für Behörden verbindlich. Aus ihnen entsteht keine direkte Verpflichtung oder Beschränkung für den Bürger und ebenso keine Einschränkung von ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung, diese ist weiterhin uneingeschränkt möglich.

Bestandteile des
Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung samt verschiedenen Themenkarten und dem Umweltbericht.

0.2 Planungsablauf

Die Stadt Vilsbiburg hat das Büro Plankreis (München) mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes und das Büro WGF Landschaft (Nürnberg) mit der Ausarbeitung des Landschaftsplanes beauftragt. Mit Auftragsvergabe wurden die Arbeiten zur Neuaufstellung eingeleitet.

Es wurden umfangreiche Bestandsaufnahmen vor Ort durchgeführt. Ergänzend hierzu wurden zahlreiche Datensätze der digitalen Geodaten der Bayer. Vermessungsverwaltung und anderer Behörden ausgewertet.



2. Arbeitskreis – Leitbilddiskussion, 05.03.2024, Foto: Plankreis

Prozessbegleitend wurden Arbeitskreise mit der Stadtverwaltung sowie den Stadtratsfraktionen durchgeführt. Hier wurden erste Ziele definiert und das Leitbild entwickelt.

Am 10.09.2024 fand ein Scoping-Termin zur planerischen Einordnung der kleineren Ortsteile und der Überführung des Leitbildes in die Plandarstellung mit dem Landratsamt Landshut, der Regierung von Niederbayern, und dem Regionalen Planungsverband statt.

Im Februar/März 2025 fand eine erneut schriftliche Abfrage zur Vorabstimmung der Inhalte und Darstellungen mit den Sonstigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange statt.

Im April 2025 fand im Rathaus eine Klausurtagung statt. Das Treffen diente dem informativen Austausch über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und die Vorstellung und Diskussion des Vorentwurfs.



Klausurtagung 05.04.2025, Foto: Plankreis

Als Ergebnis dieses Prozesses wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 21.10.2025 am 21.10.2025 von der Stadt Vilsbiburg gebilligt.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde in der Zeit vom 04.02.2026 bis 07.04.2026 öffentlich ausgelegt. In diesem Rahmen wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 beteiligt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB erfolgte parallel.

In einer öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 20.04.2026 wurden die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen behandelt und abgewogen und der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gebilligt.

Nach Einarbeitung aller erfolgten Beschlüsse wurde der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 20.04.2026 gemeinsam mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt.

In der öffentlichen Sitzung des Stadtrats am wurden alle Stellungnahmen, die zur Entwurfsfassung vom eingegangen sind behandelt und abgewogen.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen einige Anpassungen, Ergänzungen und Aktualisierungen redaktioneller Art. Aus diesen Änderungen ergibt sich kein Erfordernis für eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Der Stadtrat fasst daher am den Feststellungsbeschluss zu dem ergänzten und aktualisierten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom

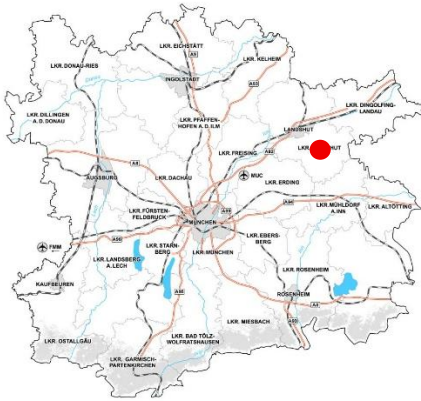
Teil 1 - Strukturen und Funktionen der Gemeinde

1.1 Übersicht

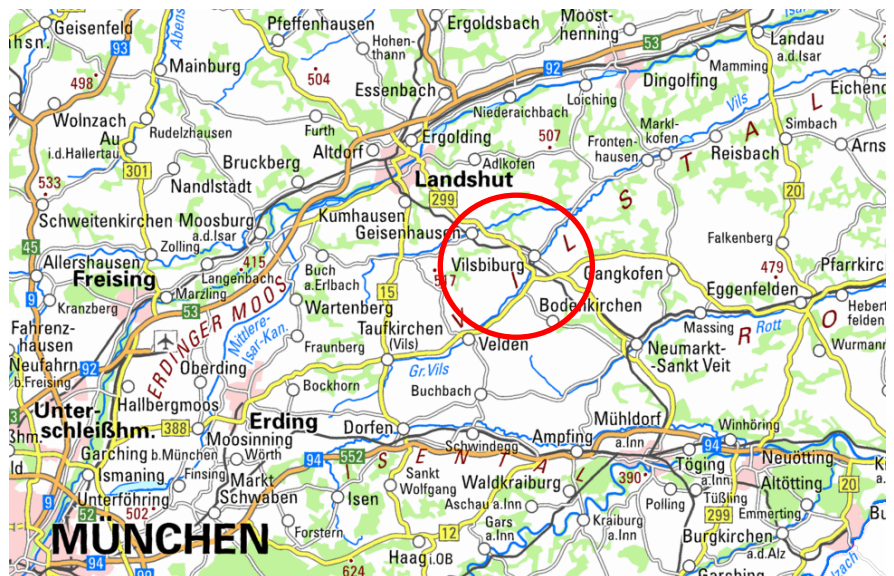
1.1.1 Kurzportrait

Die Stadt Vilsbiburg zählt rund **12.237 Einwohner** (Stand: 31.12.2024). Der überwiegende Teil der Orte besteht aus nur wenigen Gebäuden oder einzelnen Höfen. Zu den größeren Siedlungen gehören die Pfarrdörfer Gaindorf und Seyboldsdorf sowie die Kirchdörfer Frauensattling, Geiselsdorf, Giersdorf, Haarbach, Herrnfelden, Solling und Tattendorf. Weitere Dörfer sind Achldorf, Grub, Mühlen, Reichreit, Tannet und Trauterfing. Weiler mit Kirche sind Frauenhaarbach, Johanneskirchen, Kirchstetten und Oberenglberg.

Vilsbiburg befindet sich im Bayerischen Regierungsbezirk Niederbayern, im Landkreis Landshut. Der Landkreis Landshut ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) der **Region 13 Planungsregion Landshut** zugeordnet.



Metropolregion München, Europäische Metropolregion München e.V., 2025



Lage im Raum, Verkehrsanbindung Stadt Vilsbiburg, Ausschnitt Bayern Atlas, Stand 2025

Das Gemeindegebiet weist eine Fläche von rund 69 km² auf, wovon 85 % der Fläche Vegetation und Gewässer, 10,2 % Fläche für Siedlung sowie 4,7 % Fläche für Verkehr sind. (Quelle: Statistik Kommunal 2023, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2024).

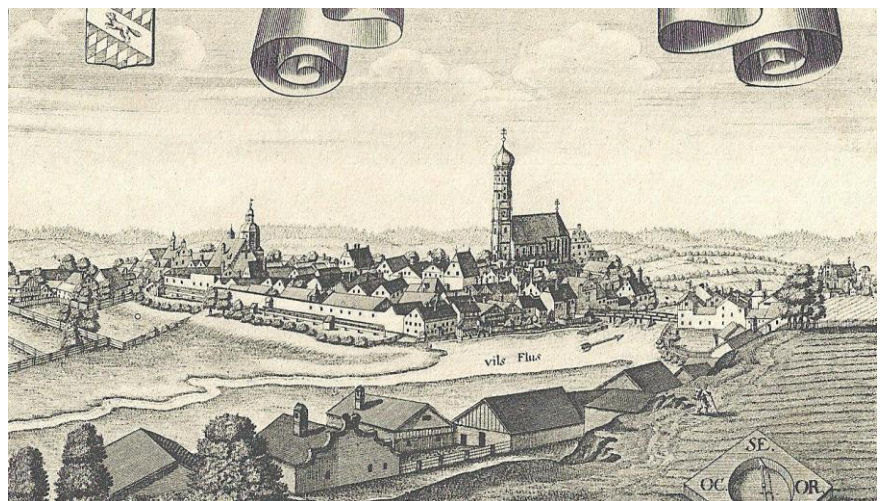
Nachbargemeinden sind im Norden Kröning und Gerzen, im Osten Schalkham und Bodenkirchen. Im Süden grenzt das Gemeindegebiet an die Gemeinden Velden und im Westen an Geisenhausen.

Vilsbiburg liegt an den Bundesstraßen B 299 (Landshut - Altötting), die in nordsüdlicher Richtung und der B 388 (München - Passau), die in ost-westlicher Richtung verläuft. Nördlich des Gemeindegebietes, bei Landshut, verläuft die A 92. Die A 94 befindet sich in südöstlicher Richtung bei Mühldorf am Inn. München ist in ca. 1,20 h zu erreichen. Vilsbiburg ist direkt an den regionalen Zugverkehr angebunden. Die Regionalzüge verbinden die Stadt stündlich mit Landshut und Mühldorf. Der Flughafen München ist nach ca. 45 Minuten Autofahrt zu erreichen.

1.1.2 Siedlungsgeschichte

Die älteste Siedlung wird um das Jahr 1000 als *Pipurch* erwähnt. Nach dem Übergang an die bayerischen Herzöge um 1230 gewann das Dorf unter anderem als herzogliche Zollstätte an Bedeutung. Im 13. Jahrhundert wurde planmäßig der hufeisenförmige Innere Markt mit einem langgezogenen Stadtplatz mit großzügigen Bürgerhäusern von den Wittelsbachern gegründet, mit einer Ringmauer befestigt und mit dem Markt- bzw. Stadtrecht ausgestattet. Die Neugründung Vilsbiburg entstand als typisch wittelsbachische Marktanlage im rechten Winkel zum Flusslauf der Großen Vils südwestlich des bereits lange vorher bestehenden Dorfes Biburg. Der Markt hatte damals 1375 Einwohner. Ziel des herzoglichen Landesherrn war es die den Flussübergang zu sichern und eine Zollstätte zu errichten.

Verheerende Stadtbrände in der zweiten Hälfte des 14. Jh. Beschädigten einen Großteil der Häuser schwer. Daraufhin stagnierte die Entwicklung der Stadt und Vilsbiburg verlor sein Stadtrecht und nur noch als Markt geführt. Erst in der Mitte des 16. Jh. führte ein Aufschwung von Handwerk und Gewerbe zu der rasch entlang der Ausfallstraßen wachsenden Marktsiedlung.



Quelle: Heimatverein Vilsbiburg, von Hofkupferstecher Michael Wening, 1702

1862 wurden aus dem Landgericht das Amtsgericht, Bezirksamt und Notariat. Seither prägten mehrere Textilbetriebe Vilsbiburg, was zu einem

starken Bevölkerungswachstum führte. Zum Beispiel wurde 1864 die mechanische Weberei und Wäschefabrik Carl Zollner gegründet.

1883 wurde die Stadt an die Eisenbahn angeschlossen. Dies brachte eine weitere wirtschaftlich entwickelt mit sich. Die Anforderungen an Straßen und anderer moderner Infrastruktur hatten sich verändert. Gut ablesen lässt sich dies an verschiedenen Häusern am und um den Stadtplatz. Das Untere Tor an der Vils fiel der Stadtentwicklung, dem wachsenden Verkehr und dem Wunsch nach Modernisierung zum Opfer. 1903 wurde das alte Tor mit samt dem alten Rathaus abgerissen und eine neue, moderne Eisen-/Stahl -Brücke an dieser Stelle gebaut. Das veränderte das Stadtbild, erheblich.

Durch Entschließung des Bayerischen Staatsministeriums vom 28. März 1929 wurde der Marktgemeinde Vilsbiburg die Genehmigung erteilt, die frühere Bezeichnung „Stadt“ wieder zu führen.



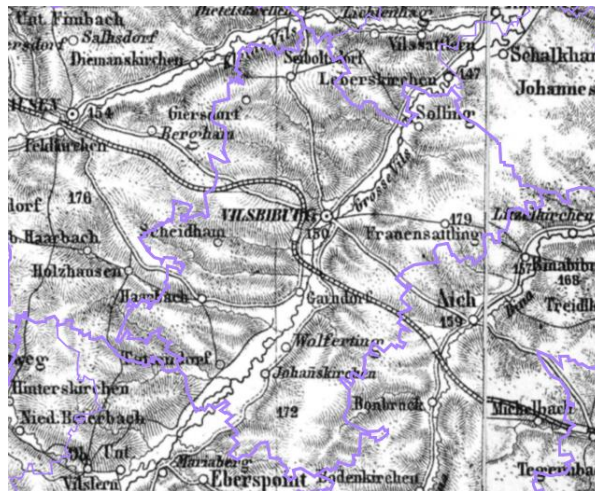
Urkataster 1808-1864, Quelle: Bayernatlas, 2025, ohne Maßstab

Der Zweite Weltkrieg brachte Evakuierung und Vertreibung mit sich. Es kamen etwa 17.000 Menschen in den Altlandkreis Vilsbiburg. Die bereits vorhandene Wohnungsnot wurde zu einem einmaligen und unerträglichen Notstand.

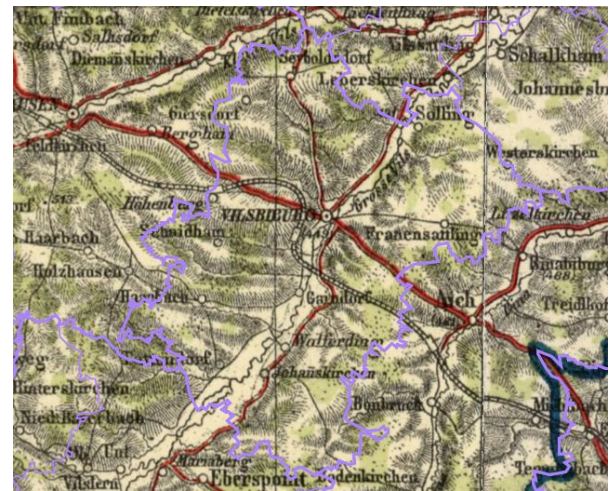
1950 ließ sich die ursprünglich aus Eger stammende Gebr. Seiler Kammgarnspinnerei und Textilwerk in Vilsbiburg nieder.

Im Zuge der Gebietsreform in Bayern wurden 1978 die Gemeinden Frauensattling, Gaindorf, Haarbach und Seyboldsdorf sowie Teile der Gemeinden Wolferding und [Bergham](#) nach Vilsbiburg eingemeindet.

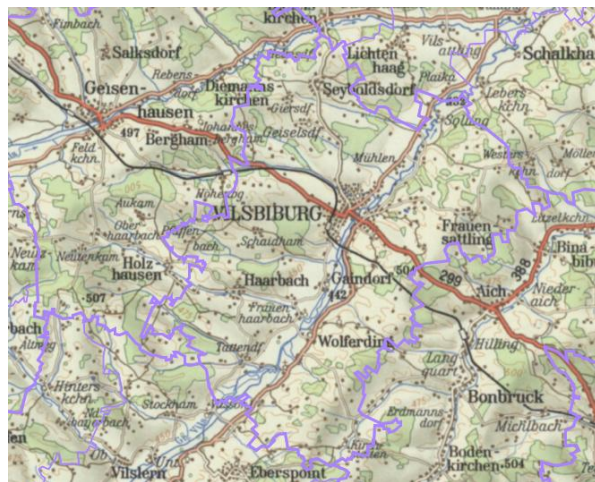
Zeitreise



1860



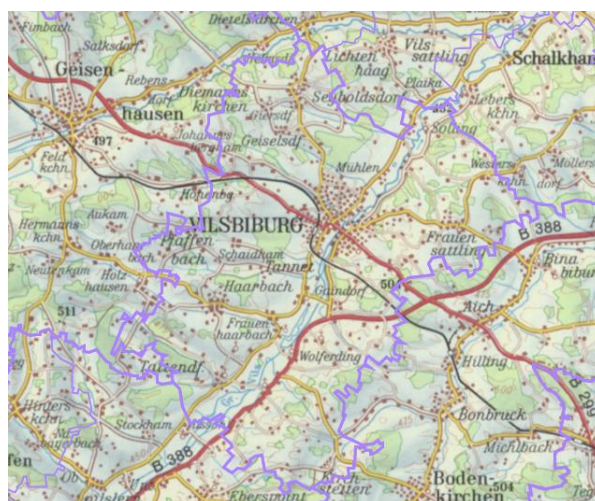
1923



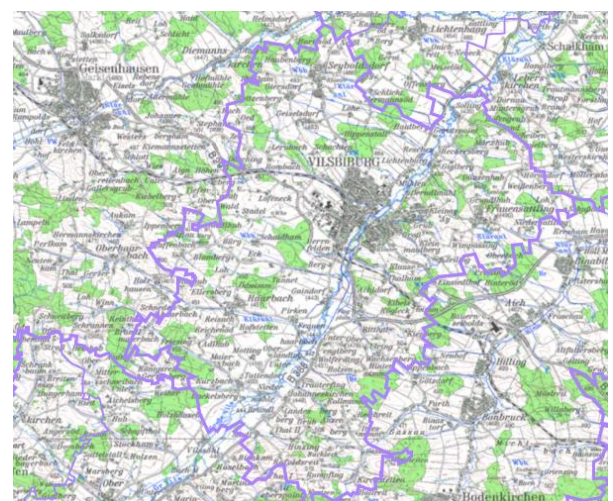
1963



1979



1992



2009

Siedlungsentwicklung Vilsbiburg, Quelle: Bayernatlas, Zeitreise, 2025, ohne Maßstab

1.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan (RP) auf überörtlicher Ebene formulierten Ziele (im Folgenden Z) und Grundsätze (im Folgenden G), die das Gemeindegebiet direkt oder indirekt betreffen, sind als Vorgaben im FNP zu berücksichtigen.

1.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß LEP (Teilfortschreibung 2023) befindet sich die Stadt Vilsbiburg in der Region 13 – Landshut. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Landshut. Gemäß der Einordnung im Landesentwicklungsprogramm liegt das Gemeindegebiet im Allgemeinen ländlichen Raum. Die Stadt Taufkirchen ist zusammen mit Dörfern das nächstgelegene Mittelzentrum. Vilsbiburg wird im Regionalplan als Mittelzentrum dargestellt.

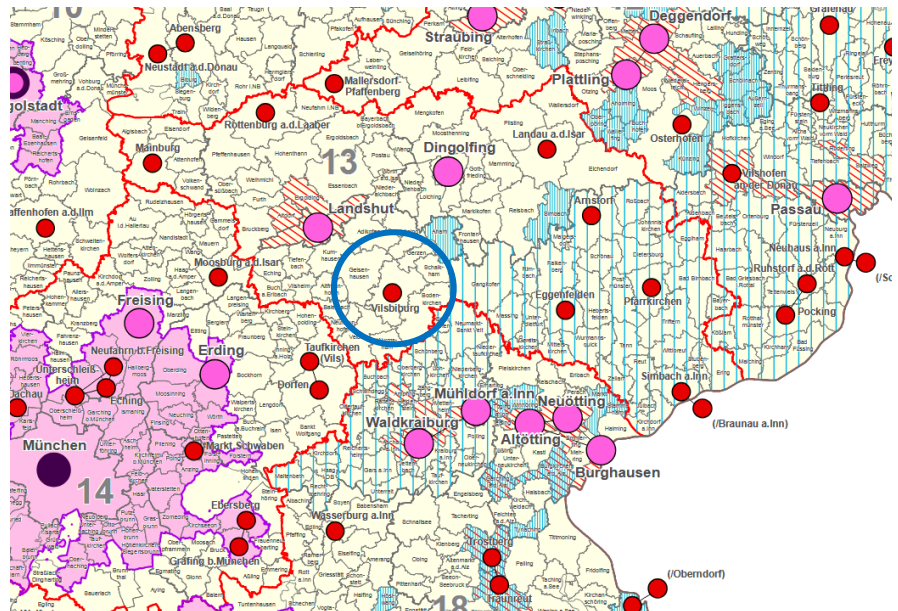
I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf**
-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum



Ausschnitt Strukturkarte, LEP 2022, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, November 2025

Zentrale Orte (2.1)

Die als Mittelzentrum eingestuftten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. (2.1.7 G)

Gebietskategorien (2.2.5)

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,

- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann. (G)

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Telekommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden. (G)

Bei erforderlichen Maßnahmen zur Unterstützung des medizinischen Angebots soll die ausreichende Versorgung im ländlichen Raum, auch unter Einbeziehung der Telemedizin, besonders sichergestellt werden. (G)

Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen

- günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen sowie Voraussetzungen für hochqualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen,
- weitere Erwerbsmöglichkeiten, wie ökologisch orientierte dezentrale Energiebereitstellung und Verarbeitung regionaler Rohstoffe in Bau und Produktion, erschlossen,
- die land- und forstwirtschaftliche Produktion erhalten,
- Initiativen zur Vermarktung regionaler Produkte aus Land- und Forstwirtschaft sowie Handwerk ausgebaut und
- insbesondere regionaltypisch oder kulturhistorisch ausgeprägte Formen von Tourismus und Erholung gestärkt und ausgebaut werden (G)

Den spezifischen Herausforderungen des dünn besiedelten ländlichen Raums soll in besonderem Maße Rechnung getragen werden.

Hierzu sollen

- ein leistungsfähiger Mobilfunkausbau besonders unterstützt,
- die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung durch zeitlich flexible, bedarfsgerechte Bedienformen des öffentlichen Verkehrs ergänzend gesichert,
- die Ortskerne gestärkt und entwickelt und
- Einrichtungen und Angebote der wohnortnahen Daseinsvorsorge möglichst zentrumsnah erhalten und bestehende Defizite auch unter Einbeziehung digitaler und mobiler Angebote oder interkommunaler Lösungen abgebaut werden. (G)

Nach Inkrafttreten der Verordnung zur Teilfortschreibung des LEP sind auch die Regionalpläne an das LEP anzupassen.

Die Stadt Vilsbiburg befindet sich in der Planungsregion 13 - Planungsregion Landshut. Die 13. Änderung des Regionalplans der Region Landshut ist seit dem 08.07.2024 in Kraft.

Klimawandel
(1.3)

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität Bayern hingewirkt werden. (G 1.3.1)

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels integrierter Siedlungs- und Verkehrsentwicklung und durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen. (G 1.3.1)

Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt und soweit erforderlich wiederhergestellt werden. (G 1.3.1)

Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. (G 1.3.2)

In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden. (G 1.3.2)

Land- und Forstwirtschaft
(5.4)

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen (hochwertige Böden) sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (G 5.4.1)

Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidung und Flächenverlusten bewahrt werden. (G 5.4.2)

Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen. (G 5.4.3)

Erneuerbare Energien
(6.2)

In jedem Regionalplan sind Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen in erforderlichem Umfang festzulegen. Als Teilflächenziel wird zur Erreichung des landesweiten Flächenbeitragswertes für jede Region 1,1 % der Regionsfläche bis zum 31. Dezember 2027 festgelegt (G 6.2.2). Auf einen verstärkten Ausbau von Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden (G 6.2.2)

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden. (G 6.2.3)

Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. (G 6.2.3)

*Natur und Landschaft
(7.1)*

Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (G 7.1.1). Besonderes Augenmerk sind hier auf den Erhalt der freien Landschaftsbereiche (G 7.1.3), die ökologisch bedeutsamen Naturräume (G 7.1.5) und den Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt und Biotopverbundsysteme (G 7.1.6) zu legen.

*Wasserwirtschaft
(7.2)*

Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherkapazität der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten und wiederhergestellt sowie bestehende Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. In Bezug auf Extremwetter ist der Einbau von zusätzlichen rückhaltenden und abflussbremsenden Strukturelementen, wie z.B. begrünte Abflusswege oder Fließwegeveränderung im Freiraum erforderlich (G 7.2.5).

Gebiete, die bei Extremereignissen überflutet werden, sollen von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, kritischen Infrastrukturen und Nutzungen, die hochwasserempfindlich sind oder den Hochwasserschutz in nicht nur geringfügiger Weise beeinträchtigen, freigehalten werden. Dazu zählen vorhandene Abflussleitbahnen und Senken. (G 7.2.5)

Der Sicherung eines ausgeglichenen Landschaftswasserhaushaltes mit ausreichendem Wasserdargebot auch in Trocken- und Hitzeperioden soll in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Hierzu sollen Quell- und Feuchtbiotope erhalten und vordringlich wiederhergestellt sowie Wasserableitungen vermieden werden und der Wasserrückhalt in der Fläche, Versickerungsmöglichkeiten und -kapazitäten insbesondere durch Gewässer-, Moor- und Auenrenaturierungen, abflussbremsende Boden- und Landschaftsstrukturen und die Verbesserung des Wasserrückhalts von Böden durch angepasste Landnutzung verbessert werden (G 7.2.6).

1.2.2 Regionalplan Region Landshut (RP)

Der Regionalplan ist ein langfristig ausgerichtetes und fachübergreifend abgestimmtes Gesamtkonzept für die Region Landshut. Er wird aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) entwickelt und konkretisiert die dortigen Festlegungen räumlich und inhaltlich.

Für den einzelnen Bürger dienen diese Festlegungen als zuverlässige Orientierungshilfe, denn sie geben den Rahmen vor, in dem raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen vorgesehen werden können. Für alle öffentlichen Planungsträger stellen die regionalplanerischen Ziele verbindliche Vorgaben dar, die zu beachten sind.

Im Regionalplan werden folgende Ziele und Grundsätze benannt (Auszug):

Teil A

Leitbild

Überfachliche Ziele

Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden. 1 (G)

Ziele der Raumordnung (Regionalplan)

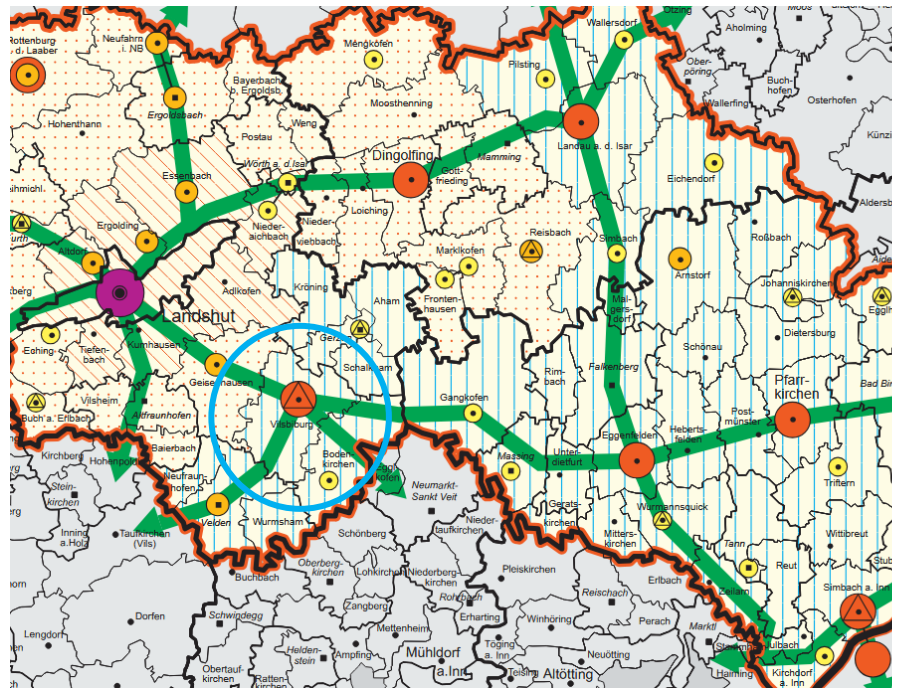
Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Unterzentrum
- Kleinzentrum
- △ Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort

Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele (LEP 2006)

- Ländlicher Raum
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum (Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums)
- △ Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet
- Entwicklungsachse
- Grenze der Region



Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, RP Landshut, 2007

Es ist anzustreben, die Region als eigenständigen, gesunden Lebensraum und leistungsfähigen Wirtschaftsstandort zu sichern und weiter zu entwickeln. Der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen, vor allem auch im öffentlichen Bereich, kommt in der Region besondere Bedeutung zu. 2 (G)

Die Sicherung der naturräumlichen Vielfalt und landschaftlichen Attraktivität sowie die Bewahrung des reichen Kulturerbes der Region sind anzustreben. 3 (G)

Eine Sicherung und Stärkung der Land- und Forstwirtschaft sind hinsichtlich ihrer bedeutenden landeskulturellen Stellung in der Region anzustreben. Die Region ist als überregional bedeutsames landwirtschaftliches Produktionsgebiet von Nahrungsmitteln und Rohstoffen von hoher Qualität und als Lieferant erneuerbarer Energien, insbesondere aus nachwachsenden Rohstoffen, von besonderer Bedeutung. 4 (G)

Die für die wirtschaftliche Entwicklung notwendige Mobilität und Kommunikation sind umweltschonend und effizient zu gewährleisten. 5 (G)

Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen ist anzustreben. 6 (G)

Es ist anzustreben, den Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft aktiv zu begleiten. In den Teilräumen der Region sind

- die Förderung der Innovationskraft und Kreativität,
- der Ausbau standortspezifischer Stärken,
- die ausgewogene Verteilung von Nutzen und Lasten und
- die gegenseitige Funktionsergänzung entsprechend den räumlichen Eigenarten und Fähigkeiten unter Beachtung des Kooperationsprinzips anzustreben.

Dabei sind von unten getragene, freiwillige Ansätze einer eigenständigen Regionalentwicklung von besonderer Bedeutung. 7 (G)

Es ist anzustreben, dass die Region und die angrenzenden Räume, insbesondere auch die Verdichtungsräume, bei Projekten und Maßnahmen der nachhaltigen Raumentwicklung verstärkt zusammenarbeiten und sich in ihren Funktionen ergänzen. 8 (G)

Raumstruktur

Die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Raumstruktur sind anzustreben. Dabei sind die Bestands- und Qualitätssicherung der bestehenden Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur von besonderer Bedeutung. 1 (G)

Die bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume ist anzustreben. Dabei ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung des gewerblich-industriellen Bereichs und des Dienstleistungsbereichs, vor allem auch des öffentlichen Sektors, sowie der Anbindung an das Bundesfernstraßennetz von besonderer Bedeutung. 2 (G)

Es ist anzustreben, den Raum Landshut unter Beachtung der ökologischen Erfordernisse als Wachstumsmotor der Wirtschaft, regionaler Versorgungsschwerpunkt und Standort mit kultureller Ausstrahlung zur Stärkung der gesamten Region zu sichern und weiter zu entwickeln. Für die Entwicklung der gewerblichen und Wohnsiedlungstätigkeit, die infrastrukturelle Entwicklung und die Profilierung des Wirtschaftsstandorts Landshut ist im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum Landshut eine enge Abstimmung zwischen den Gebietskörperschaften, insbesondere durch interkommunale Kooperationen, von besonderer Bedeutung. 4 (G)

Eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist von besonderer Bedeutung. Dies ist besonders für die Zentralen Orte und die Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen anzustreben. 5 (G)

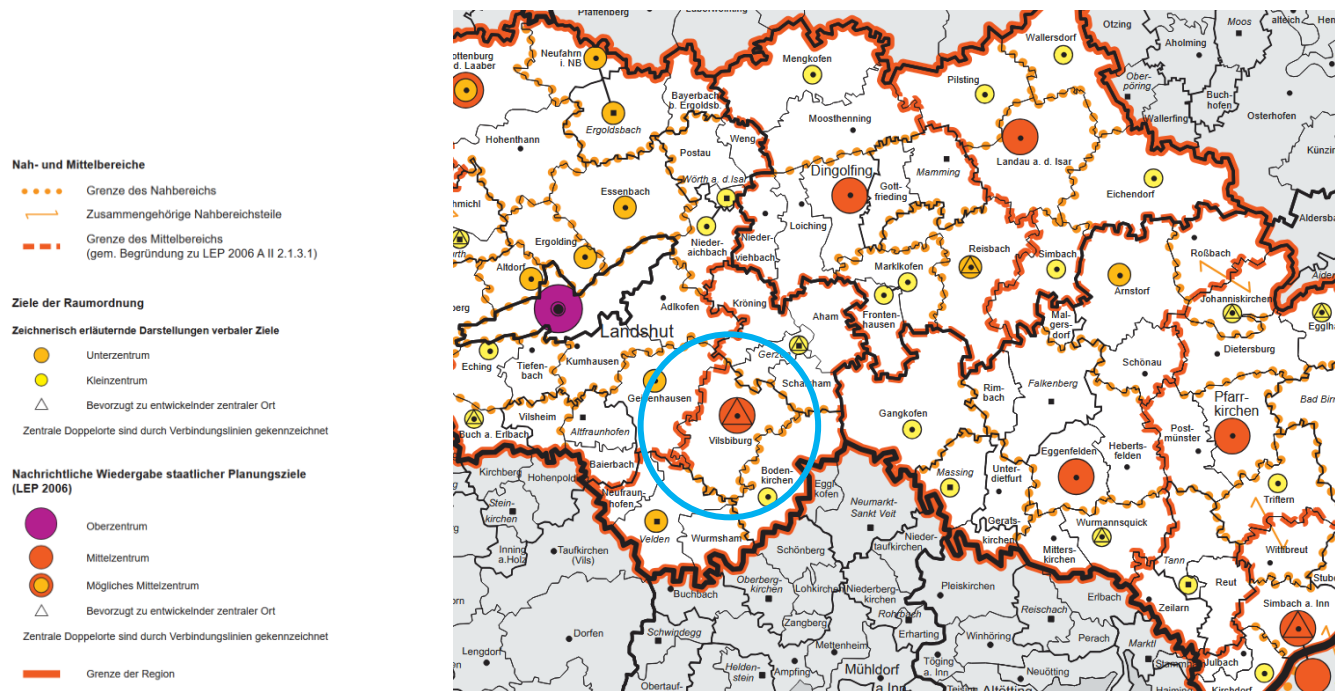
Der wirtschaftliche Belebungseffekt des Verkehrsflughafens München ist für die gesamte Region von besonderer Bedeutung. 6 (G)

Zentrale Orte

Von besonderer Bedeutung ist, das Mittelzentrum Vilsbiburg bevorzugt zum mittelzentralen Versorgungszentrum für seinen Verflechtungsbereich zu entwickeln. 3.2 (G). Dabei sind insbesondere anzustreben:

- Erweiterung und Stärkung der Industriestruktur
- Ausbau des Dienstleistungsbereichs
- Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel

Die Nahbereiche der übrigen zentralen Orte ergeben sich auf Gemeindebasis nach dem jeweiligen Gebietsstand aus der Karte „Nah- und Mittelbereiche, Begründungskarte zur Zweiten Verordnung. (3.11 (Z))



Ausschnitt Karte Nah- und Mittelbereiche, RP Landshut, 2007

Teil B

Ziele und Grundsätze

Natur und Landschaft

Landschaftliches Leitbild

Es ist anzustreben, die Natur- und Kulturlandschaften der Region Landshut und ihre natürlichen Lebensgrundlagen als Lebensraum und Existenzgrundlage der ansässigen Bevölkerung sowie der Tier- und Pflanzenwelt in ihrer einzigartigen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten und – wo nötig – wiederherzustellen. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu beachten und zu erhalten, um die Lebensgrundlagen auch für zukünftige Generationen zu sichern.

Zum Schutz einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushalts kommen der dauerhaften Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen der Region besondere Bedeutung zu (G1.1).

Die charakteristischen Landschaften der Region sind zu bewahren und weiterzuentwickeln (G1.2)

Der Wald soll erhalten werden. Die Erhaltung und Verbesserung des Zustandes und der Stabilität des Waldes, insbesondere im Raum Landshut, sind anzustreben (Z 1.3).

In landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten ist die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen anzustreben. Natürliche und naturnahe Landschaftselemente sind als Grundlage eines regionalen Biotopverbundsystems zu erhalten und weiterzuentwickeln (G 1.4)

Sicherung der Landschaft

Regionale Grünzüge

In den regionalen Grünzügen sind vorrangig die zusammenhängenden Teile freien Landschaft zu sichern (Z 2.1.2.1). Insbesondere sollen die ökologischen Freiraumfunktionen, die klimatischen Funktionen, die Erholungseignung, das Landschaftsbild mit seinen charakteristischen Landschaftsbestandteilen und die wasserwirtschaftlichen Funktionen erhalten und entwickelt werden (G 2.1.2.1). In den regionalen Grünzügen ist den Freiraumfunktionen gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit den jeweiligen Freiraumfunktionen nicht zu vereinbarenden Nutzungen Priorität einzuräumen (Z 2.1.2.2). Den Vilstälern sind als regionale Grünzüge folgende Freiraumfunktionen zuzuordnen: Gliederung der Siedlungsräume, Verbesserung des Bioklimas und Erholungsvorsorge.

Große Abschnitte der Täler (der Großen und Kleinen Vils bzw. der Vils oberhalb des Vilstalsees) besitzen heute noch den Charakter eines weiträumigen Wiesentals. Für die Ortschaften besitzt der Talgrund eine wesentliche Bedeutung für die Frischluftversorgung sowie siedlungsgliedernde und Naherholungsfunktionen. Speziell das Tal der Großen Vils zwischen Velden und Vilstalsee zeichnet sich durch eine hohe landschaftliche Erlebnisqualität mit einer vielfältigen und in Teilbereichen naturnahen, offenen Auenlandschaft aus, die eine hohe Bedeutung für eine ruhige, naturbezogene Erholung hat.

Im Vilstal soll der luftaustauschwirksame Talquerschnitt nicht verringert werden. Der Talgrund soll deshalb von weiterer Bebauung oder Zerschneidung freigehalten werden. Die gliedernde Funktion der Vilstäler im Landschaftsbild und ihre Funktion als wichtige Frischlufttransportbahnen sollen erhalten werden. Zur Sicherung der Erholungsvorsorge sollen die Täler der Großen und Kleinen Vils sowie der Vils oberhalb von Aham als weitgehend offener und unzerschnittener Talraum mit naturnahem, mäandrierendem Flusslauf und einer naturbetonten großflächig grünlandgenutzten Aue erhalten und entwickelt werden.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden.

Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.

Wertvolle Lebensräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten sollen besonders geschützt werden. Dazu sollen Sicherstellungen als Schutzgebiet nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz angestrebt werden.

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete im Landschaftsraum Isar-Inn-Hügelland ausgewiesen (Z 2.1.1.1):

23 Vils, Vilstal und Vilsleite mit Wiesenbrüterlebensräumen

- Sicherung des Vilstals wegen seiner hohen Lebensraumqualität, der grünlandgenutzten, in Teilen naturnahen Aue und seiner hohen Bedeutung als überregionale Biotopverbundachse
- Sicherung der naturnahen Gewässermorphologie und der naturnahen Uferstrukturen
- Erhalt der Fließgewässerdurchgängigkeit und der Gewässerdynamik einschließlich der Altwässer
- Erhalt der hochwertigen Lebensräume der Vils zwischen Mettenhausen und Reichersdorf (außerhalb des Stadtgebiets)
- Sicherung der Gebiete in ihrer Funktion als aktuelle und potentielle Lebensräume wiesenbrütender Vogelarten
- Erhalt und Mehrung der Grünlandnutzung
- Verhinderung der Zerschneidung oder Beeinträchtigung durch Bebauung, Erholungseinrichtungen oder Hochspannungseinrichtungen
- Durchführung von Lenkungsmaßnahmen für die ruhige, naturbezogene Erholung mit Rücksicht auf die störungsempfindlichen Arten

26 Bachtäler des Isar-Inn-Hügellandes

- Sicherung der Bachtäler im Isar-Inn-Hügelland als Räume für den Schutz der Gewässer einschließlich der Auenfunktionen sowie wegen ihrer Bedeutung für den Erhalt und die Entwicklung von Feuchtlebensräumen und für den regionalen Biotopverbund
- Erhaltung und Wiederherstellung der Wasser-, Hochwasser- und Feststoffdynamik sowie der Vernetzungsqualität der Fließgewässer
- Sicherung und Stärkung der Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt durch die Anlage von Uferlandstreifen, Wiederbestockung der Bachufer mit standortheimischen Gehölzen sowie Zulassen von Rückmäandrierungen und Renaturierung technisch verbauter Abschnitte
- Verhinderung baulicher Entwicklung in den Talauen

In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen.

Pflege und Entwicklung der Landschaft

In den Auenbereichen, insbesondere der Isar, des Inns, der Abens, der Großen und Kleinen Laaber, der Aitrach, der Vils und der Rott ist die Erhaltung und Vermehrung des Grünlandes anzustreben (G 2.2.1).

Die Sicherung des Bestandes von Niedermoorbereichen, insbesondere im Isartal, sowie die Renaturierung gestörter Niedermoorbereiche sind, soweit

die wasserwirtschaftlichen Grundlagen gegeben sind, anzustreben (G 2.2.2).

Der Umbau nicht standortgerechter Nadelholzaufforstungen in den Fluss- und Bachauen des tertiären Hügellandes ist anzustreben (G 2.2.3).

Siedlungswesen

Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.

Die Siedlungsentwicklung soll so weit wie möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden. 1.1 (G)

Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsråder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

Neue Siedlungsflächen sollen bezüglich ihrer städtebaulichen Gestalt den besonderen Anforderungen einer regionaltypischen, flächensparenden und kompakten Bauweise entsprechen. 1.2 (G)

Es ist von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird. 1.3 (G)

Der Flächenverbrauch in den Gemeinden soll durch

- die Revitalisierung bestehender Strukturen und
- die Einrichtung eines Flächenmanagements

reduziert werden. 1.4 (G)

Regionale und kommunale Energiekonzepte sollen bei der Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden. 1.5 (G)

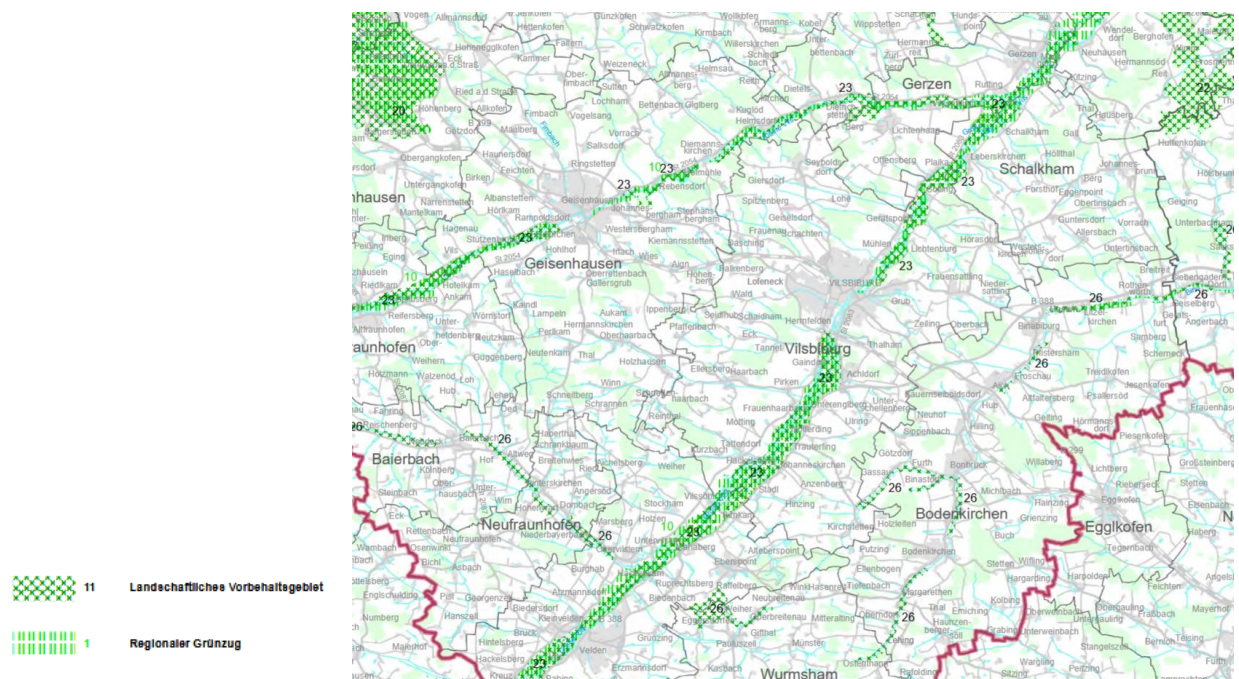
Die Siedlungstätigkeit sollte an der Entwicklung und dem Erhalt attraktiver und lebendiger Ortsmitten ausgerichtet werden.

Funktionsfähige Siedlungsstrukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln, ist vor dem Hintergrund des demografischen Wandels von besonderer Bedeutung. 1.6 (G)

Die Ausweisung größerer Wohnbaugebiete soll mit einem leistungsfähigen Angebot an öffentlichen Verkehrsleistungen kombiniert werden. 1.7 (G)

Siedlungsgliederung

Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden. 2.1 (G)



Ausschnitt Karte B I Natur und Landschaft RP Landshut, 2017

Soziales, Gesundheit, Bildung und Kultur

Soziales

Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge, insbesondere für Kinder und Jugendliche, Frauen und Familien sowie Menschen mit Behinderung sollen in Zentralen Orten geschaffen und vorgehalten werden. 1.1 (G)

Ambulante und stationäre Einrichtungen zur Betreuung und Pflege älterer und hilfsbedürftiger Menschen sollen zumindest in allen Zentralen Orten angeboten werden. Alternative Wohnformen im Alter sollen gefördert und ausgebaut werden. 1.2 (G)

Wohnangebote für junge Menschen sollen gefördert und ausgebaut werden. 1.3 (G)

Junge Menschen sollen bei raumbedeutsamen Entscheidungen stärker berücksichtigt werden. 1.4 (G)

Gesundheit

Um eine flächendeckende und bedarfsgerechte hausärztliche Versorgung in der Region sicherzustellen, sollte zumindest in den Zentralen Orten eine hausärztliche Praxis zur Verfügung stehen. 2.1 (G)

Es soll auf eine räumlich ausgewogene Verteilung von Ärzten innerhalb der Planungsbereiche der KVB hingewirkt werden. 2.2 (G)

Um eine flächendeckende und bedarfsgerechte Versorgung in der Region mit Fachärzten sicherzustellen, sollte zumindest in den Mittelzentren eine breite fachärztliche Versorgung vorhanden sein. 2.3 (G)

Die Krankenhausstandorte in der Region sollen erhalten und qualitativ ausgebaut werden. 2.4 (G)

Bildung

Die wohnortnahe und flächendeckende Versorgung mit unterschiedlichen Bildungseinrichtungen soll sichergestellt werden. 3.1 (G)

Grund- und Mitteschulen sollen möglichst flächendeckend, zumindest aber in allen Zentralen Orten, erhalten werden. Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen eingegangen werden, um gefährdete Schulstandorte zu sichern. 3.2 (G)

In allen Mittelzentren und Zentralen Orten höherer Stufen soll ein breites Angebot an weiterführenden und beruflichen Schulen zur Verfügung stehen. Bei Bedarf sollen auch weiterführende Schulen kooperieren. 3.3 (G)

Die Betreuungsangebote an den Schulen sollen auch außerhalb der Unterrichtszeiten ausgebaut werden. 3.4 (G)

Einrichtungen der Kinderbetreuung (Krippen, Kindergärten, Horte etc.) sollen möglichst wohnortnah vorgehalten werden. 3.5 (G)

Kultur

Ein flächendeckendes und breit gefächertes kulturelles Angebot, das unterschiedliche künstlerische sowie alltagskulturelle Schwerpunkte umfasst, soll in der Region sichergestellt werden. Hierzu sollen engagierte Vereine, Bands, Theater-Ensembles usw., die nachweislich und kontinuierlich das kulturelle Angebot der Region bereichern, gefördert und unterstützt werden. 4.1 (G)

Kultureinrichtungen sollen als frei zugängliche Orte auch über kommunale Grenzen hinweg als kulturelle Zentren in der Region bewahrt und in Wert gesetzt werden. 4.2 (G)

Rohstoffsicherung**Allgemein**

Zur Deckung des regionalen und, soweit erforderlich, des überregionalen Bedarfs an Rohstoffen sollen Vorkommen erkundet und Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung ausgewiesen werden. Großflächige Abbauvorhaben sollen vorrangig auf diese Vorrang- und Vorbehaltsgebiete konzentriert werden. 1.1 (Z)

In den Vorranggebieten sollen der geregelte Abbau unter Berücksichtigung der betroffenen Belange und die nachfolgende Rekultivierung sofort nach Abbau entsprechend einem Gesamtkonzept vorgenommen werden. Die Abbaumaßnahmen innerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sollen bereits die künftige Nutzungsart beachten. 1.2 (Z)

Kies und Sand (KS)

2.1.1 (Z) Für den Abbau von Kies und Sand werden folgende Vorranggebiete ausgewiesen:

KS 109 - Geisenhausen-Südost (Markt Geisenhausen und Stadt Vilsbiburg, Lkr. Landshut)

In den Vorranggebieten soll der Gewinnung von Kies und Sand Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden.

Wirtschaft

Leitbild, regionale Wirtschaftsstruktur

Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen ist anzustreben, die Region Landshut als attraktiven, leistungsfähigen und innovativen Wirtschaftsraum zu stärken und zu sichern. 1.1 (G)
Die dezentrale, regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großbetrieben und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum ist für die Wettbewerbsfähigkeit von besonderer Bedeutung. 1.2 (G)

Betriebliche Netzwerke und Kooperationen mit Hochschulen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, Technologietransferstellen sowie Einrichtungen der Aus-, Fort- und Weiterbildung sind von besonderer Bedeutung. 1.3 (G)

Standorthemmnisse der wirtschaftsnahen Infrastruktur, insbesondere bei der verkehrlichen Anbindung, sollen vor allem in den strukturschwächeren östlichen, südlichen und westlichen Teilbereichen der Region zügig beseitigt werden. Bestehende Standortvorteile der wirtschaftsnahen Infrastruktur, vor allem im Raum Landshut und entlang der Isar-Achse, sollen erhalten und weiter ausgebaut werden. 1.4 (Z)

Insbesondere auf den Aufbau einer flächendeckenden, leistungsfähigen Breitbandinfrastruktur in der Region ist hinzuwirken. (G)

Eine Erweiterung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots insgesamt, vor allem aber von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen, sowie eine Verbreiterung der Branchenstruktur sind in allen Teilräumen der Region anzustreben. Vor allem die im Sog des großen Verdichtungsraumes München und des Mittelbereichs Burghausen liegenden südlichen und südöstlichen Teilräume sind durch Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu stärken. Unerwünschte Abwanderungen, insbesondere bei Fachkräften, und unzumutbaren Pendelentfernungen ist entgegen zu wirken. 1.5 (G)

In der gesamten Region ist ein gründerfreundliches Klima anzustreben. Zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur ist vor allem von besonderer Bedeutung:

Im Mittelbereich Vilsbiburg eine Ausweitung des Arbeitsplatzangebots vor allem durch eine Stärkung des Dienstleistungsbereichs; 1.6 (G)

Sektorale Wirtschaftsstruktur

Land- und Forstwirtschaft

In der Region ist eine Landbewirtschaftung, die durch eine bäuerlich betriebene Landwirtschaft und die Zusammenarbeit von Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben gekennzeichnet ist, von besonderer Bedeutung. 2.1.1 (G)

Die Erzeugung von hochwertigen Nahrungsmitteln, Rohstoffen und Energie ist anzustreben. (G)

Die Pflege, der Erhalt und die Gestaltung der Kulturlandschaft durch eine bäuerlich geprägte Landbewirtschaftung sind anzustreben. (G)

Es ist anzustreben, die für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Flächen in den überschwemmungsfreien Talbereichen von Isar, Inn, Vils, Rott und Abens sowie im tertiären Hügelland mit flach geneigten und von Lößlehm überdeckten Hängen soweit wie möglich zu erhalten. 2.1.2 (G)

Die Erhaltung von Sonderkulturen, insbesondere des Hopfenanbaus im Nordwesten der Region und des Feldgemüseanbaus im Dingolfinger, Landauer und Eggenfeldener Raum sowie im Vilstal, ist anzustreben. 2.1.3 (G)

Bei der landwirtschaftlichen Nutzung soll den Erfordernissen des Gewässerschutzes insbesondere im tertiären Hügelland verstärkt Rechnung getragen werden. Vor allem soll der Abschwemmung des Bodens und der Auswaschung von Nährstoffen entgegengewirkt werden. 2.1.4 (Z)

Eine Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe und regionaler Wertschöpfungsketten bei Nahrungsmitteln und Rohstoffen, insbesondere Holz, ist anzustreben. Dazu sind die Steigerung der Holznutzung und zum Ausgleich struktureller Nachteile die Schaffung leistungsfähiger Organisationen zur Erzeugung, Bereitstellung und Verarbeitung von Holz von besonderer Bedeutung. Auf eine Reduzierung struktureller Nachteile im Privatwald ist hinzuwirken. 2.1.5 (G)

Als Beitrag zum Klimaschutz und zur dauerhaften Absicherung wirtschaftlicher Entwicklung ist in der Region die gezielte und vermehrte Verwendung heimischer Rohstoffe, wie insbesondere Holz, etwa als Werk- und Baustoff sowie zur Wärme- und Energieversorgung, von besonderer Bedeutung. 2.1.6 (G)

Der rasche Umbau entmischter, instabiler und nicht mehr standortgerechter Bestände in leistungsfähige, standortgerechte Mischwälder ist wegen des Klimawandels anzustreben. Eine diesen Umbau unterstützende Jagd ist von besonderer Bedeutung. 2.1.7 (G)

Der steigenden Bedeutung der Waldfunktionen für Erholung, den Schutz der Tier- und Pflanzenwelt, das Trinkwasser und zum Schutz vor Naturgefahren ist verstärkt Rechnung zu tragen. Insbesondere bei vermehrter Holznutzung und Waldbewirtschaftung ist die Sicherung der Waldfunktionen anzustreben. 2.1.8 (G)

Handwerk und Verarbeitendes Gewerbe

Zur Verfestigung der Standortbindung der Betriebe im Verarbeitenden Gewerbe sind teils räumliche Netzwerke zwischen Zulieferern, Produzenten und Abnehmern von besonderer Bedeutung. 2.2.2 (G)

Die Vernetzung regionaler Akteure – Wirtschaft, Wissenschaft, regionale Cluster – ist anzustreben. Damit kann auf die Verbesserung des Zugangs zu landesweiten, produktionsorientierten Netzwerken und Clustern der Hoch- bzw. Querschnittstechnologien hingewirkt werden. 2.2.3 (G)

Die vom Oberzentrum Landshut und Mittelzentrum Dingolfing ausgehenden wirtschaftlichen Impulse sind für die industriell-gewerbliche Entwicklung innerhalb der Region von besonderer Bedeutung. 2.2.5 (G)

Tourismus

In den zur Region gehörenden Teilen der Tourismusgebiete „Inn-Salzach-Gebiet“, „Rottal“, „Laaber-, Vilstal“ sowie „Niederbayerisches Hügelland südlich der Donau mit Abens- und Naabtal“, die auch die Hallertau umfasst, ist eine Weiterentwicklung der vorhandenen Ansätze des Tourismus anzustreben. (G)

Dazu sollen im Bereich der kommunalen Infrastruktur die für den absehbaren Bedarf erforderlichen Einrichtungen geschaffen werden. 2.3.1 (Z)

Im Oberzentrum Landshut sind die Voraussetzungen für den Städtetourismus und die Durchführung von Tagungen und Kongressen weiter zu verbessern. Anzustreben ist auch die Verbesserung der Voraussetzungen für den Städte- und Tagungstourismus in den Mittelzentren Dingolfing, Eggenfelden, Landau a. d. Isar, Mainburg, Pfarrkirchen, Simbach a. Inn und Vilsbiburg. (G)

Eine interkommunale Kooperation im Tourismusbereich zwischen der Stadt Landshut, den Gemeinden des Landkreises und dem Landkreis Landshut ist anzustreben. 2.3.5 (G)

Das vorhandene Netz der Hauptradwanderwege soll in der Region weiter verdichtet werden. 2.3.7 (Z)

Sonstige Dienstleistungen, Handel und Logistik

Für die notwendige Stärkung unternehmensnaher Dienstleistungen in der Region ist ein funktionsfähiges Netz an zentralen Orten, insbesondere der mittleren und höheren Stufe, von besonderer Bedeutung. 2.4.1 (G)

Es ist anzustreben, dass die Funktionsfähigkeit der bestehenden, bereits integrierten Geschäftszentren in den zentralen Orten der Region, insbesondere aber im Mittelzentrum Vilsbiburg, nicht gefährdet wird. 2.4.2 (G)

Energie

Aktuell findet eine Fortschreibung des Kapitels Energie statt, dazu hat der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Landshut am 24. Oktober 2025 die Einleitung des zweiten Beteiligungsverfahrens beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 10.11.2025 bis zum 30.12.2025 statt.

Zur Sicherung einer dezentralen, wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine möglichst nach erneuerbaren Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und bedarfsgerechten Umgang mit Energie hingewirkt werden. Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen bevorzugt vor fossilen Energieträgern erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist. 1.1 (G)

Windenergie

Die Nutzung der Windenergie soll in der Region Landshut möglichst raumverträglich gestaltet werden. Windenergieanlagen sollen – wo möglich – in raum-, natur-, landschafts- und siedlungsverträglichen Windenergiegebieten gebündelt werden. 2.1 (G)

Zur räumlichen Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen werden Vorranggebiete dargestellt. Lage und Abgrenzung dieser Gebiete bestimmen sich nach der Tekturkarte „Vorranggebiete für Windenergieanlagen“ zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, welcher Bestandteil des Regionalplans ist. In den Vorranggebieten für Windenergieanlagen ist der Nutzung von Windenergie Vorrang gegenüber konkurrierenden, raumbedeutsamen Nutzungen zu gewähren. 2.2 (Z)

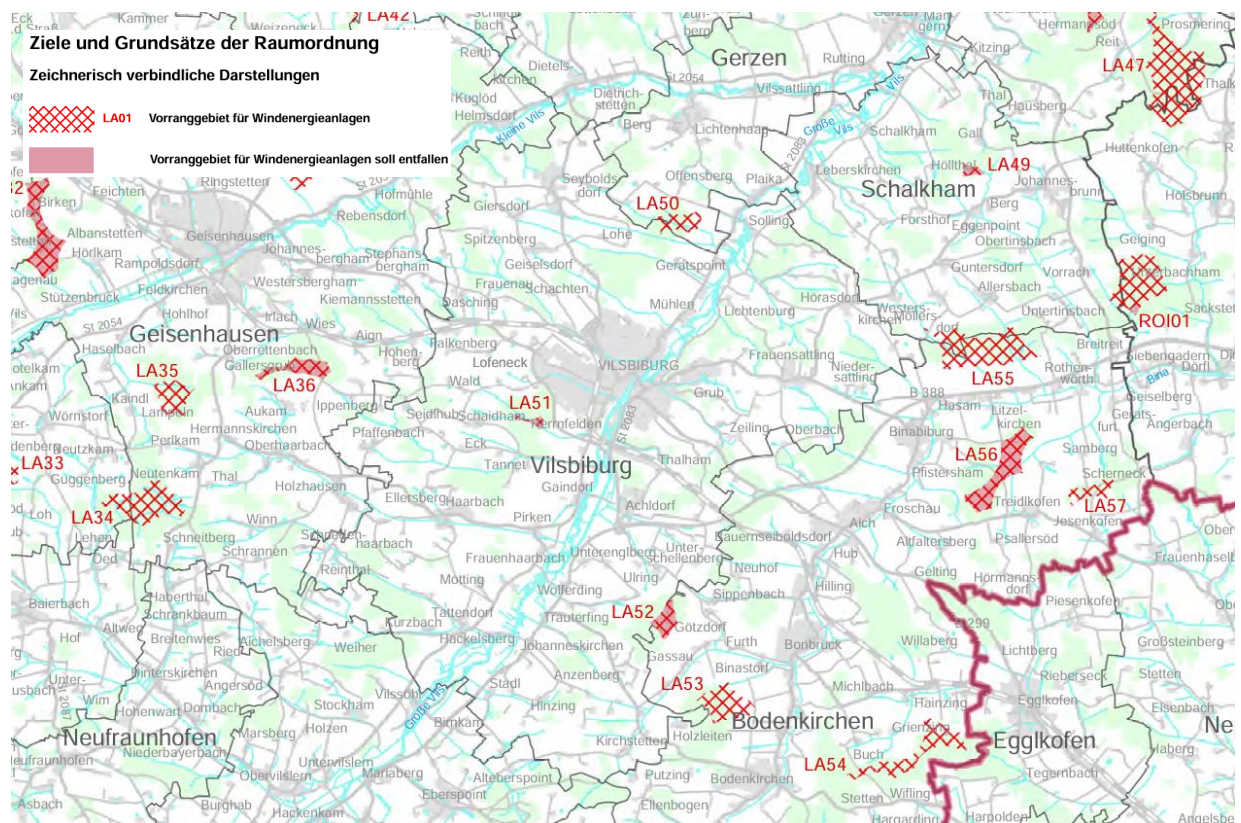
Die Festsetzung einer planerischen Höhenbeschränkung ist in den Vorranggebieten unzulässig. 2.3 (Z)

Vorhaben zur Windenergienutzung sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Wald schonenden Weise auszuführen. 2.4 (Z)

Folgende Gebiete werden als Vorranggebiete für die Errichtung und den Betrieb raumbedeutsamer Windenergieanlagen ausgewiesen:

LA50 Offensberg (Gemeinde Gerzen, Stadt Vilsbiburg)

Hinweis: Die in der Karte enthaltenen Gebiete LA51 und LA52 werden laut aktuellem Entwurf wieder gestrichen.



Tekturkarte zur Karte 2 - Vorranggebiete für Windkraftanlagen, Entwurf, RP Landshut, Billigungsbeschluss 24.10.2025

Verkehr

Öffentlicher Personennahverkehr einschl. Schienenpersonennahverkehr

Die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs im regionalen Nahverkehrsraum soll gesteigert werden. 1.1

Auf eine Ausdehnung des Tarifverbundsystems des MVV bis Landshut soll hingewirkt werden. 1.3

Schienenverkehr

Eine Verbesserung des Schienenverkehrs ist insbesondere im Verlauf der überregionalen Entwicklungsachsen Landshut - Vilsbiburg - Mühldorf a. Inn sowie der regionalen Entwicklungsachse Neumarkt-St. Veit - Dingolfing anzustreben. 2.3.1

Straßenbau

Das überregionale Straßennetz soll so ausgebaut werden, dass die großräumige Anbindung der Region und ihrer Teilräume verbessert wird. Dazu sollen Bundesfernstraßen insbesondere im Verlauf der überregionalen Entwicklungsachsen (...) und Erding - Eggenfelden - Pfarrkirchen (B 388) gebaut bzw. ausgebaut werden.

Wasserwirtschaft

Schutz des Wassers

Der Erhalt des Tiefengrundwassers des tertiären Hauptgrundwasserleiters als Trinkwasserreserve ist von besonderem Wert. Seine Beanspruchung ist auf die Sicherung der Trinkwasserversorgung zu begrenzen (G 2.1). Einer möglichen Grundwasserbelastung durch die Landwirtschaft soll entgegengewirkt werden (G 2.4). In Einzugsgebieten der Vils und der Rott ist flächenhaft auf die Verminderung der Boden- und Nährstoffeinträge in die Gewässer hinzuwirken (Z 2.4).

Wasserversorgung

Als Vorranggebiete werden empfindliche Bereiche außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete zur Sicherung bestehender Wassergewinnungsanlagen und künftig nutzbarer Grundwassergewinnungsgebiete festgelegt. Zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung werden im Regionalplan folgende Vorranggebiete für die Wasserversorgung festgelegt (Z 1.4):

T 50 – Einsiedlhof und Zeiling

T 57 – Kröning

T 55 – Diemannskirchen

In den Vorranggebieten ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang einzuräumen (Z 1.4).

Hochwasserschutz

Es ist darauf hinzuwirken, die flussbegleitenden Auen, die der Hochwasserrückhaltung, der Grundwasserneubildung, dem Naturhaushalt und dem Klimaschutz dienen, zu erhalten oder soweit möglich, neu zu schaffen (G 3.1).

Erosionen

Erosionen soll durch eine dem jeweiligen Standort angepasste Landbewirtschaftung sowie durch das Anlegen von Uferschutzstreifen und von Kleinstrukturen entgegengewirkt werden (G 5.1). Auf eine Erhöhung des Restwasserabflusses ist zur Entwicklung von naturnahen Fließgewässergemeinschaften vor allem durch folgenden Gewässerstrecken hinzuwirken: Flutkanäle an Großer Vils und Vils

1.2.3 Waldfunktionsplan

Wald erfüllt grundsätzlich verschiedene Nutz-, Schutz- und Wohlfahrtsfunktionen. Diese können unterschiedlich stark ausgeprägt sein. Besonders hochwertige Funktionen erfordern einen Schutz dieser Flächen. Im Waldfunktionsplan sind Waldflächen mit besonderer Bedeutung erfasst. Wälder mit Funktionszuweisung sollen erhalten und bewirtschaftet werden, dass die Zielsetzung bestmöglich und nachhaltig erfüllt werden kann.

<i>Schutzwald für Lebensraum Landschaftsbild Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand</i>	Die meisten Waldbereiche im Gemeindegebiet sind dieser allgemeinen Kategorie zugeordnet. Gem. Bundeswaldgesetz (§ 1 Abs. 1 und 2) sind die Schutzfähigkeit, Gesundheit und Leistungsfähigkeit des Waldes dauerhaft zu sichern und zu stärken. Einzelnen Waldbeständen werden darüber hinaus nachfolgende spezifische Funktionen zugewiesen:
<i>Schutzwald für Immissionen, Lärm und lokales Klima</i>	Schutzwälder für Immissionen, Lärm und lokales Klima mindern die Schadstoffbelastung der Luft (Stäube, Aerosole, Gase und Strahlungen), vermindern den Einfluss von Lärm, schützen vor Kaltluftschäden und nachteiligen Windwirkungen und können Temperatur- und Feuchtigkeitsextreme ausgleichen. In der Stadt Vilsbiburg liegt östlich des Freibads ein Klima-Immissionswald. Lärmschutzfunktionen entfallen für diese Fläche.
Schutzwald für Boden	Bodenschutzwälder übernehmen vorbeugende Funktionen. Sie vermindern die Gefahr für Steinschläge, Erdabrutschungen, Hochwässer, Überflutungen oder Bodenverwehungen und sichern Flussuferbereiche vor Erosion (BayWaldG Art. 10 Abs. 1 Satz 3). In Vilsbiburg befindet sich ein Bodenschutzwald südlich der großen PV-Anlage an der B299.
<i>Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung</i>	„Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung“ dient der Erholung und dem Naturerlebnis der Besucher in besonderem Maße. Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe I wird von so vielen Erholungssuchenden aufgesucht, dass in der Regel Maßnahmen zur Lenkung des Besucherstromes und Erholungseinrichtungen erforderlich sind. Diese sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe II wird zwar ebenfalls stark besucht, nicht jedoch in gleichem Maße wie bei Stufe I. Bei der Waldbewirtschaftung soll auf die Erholung Rücksicht genommen werden. Das „Frauenholz“ nördlich von Vilsbiburg und das „Schwalbenholz“ südwestlich von Vilsbiburg sind als solche dargestellt.

1.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landshut (Stand 2003) stellt fachlich abgestimmte für den Arten- und Biotopschutz erforderliche Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es liefert konkrete Ziele und Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung bedeutsamer Lebensräume um diese nachhaltig zu sichern. Grundlagen sind die Biotopkartierung, die Artenschutzkartierung, floristische Kartierungen sowie weitere ökologische Bestandsaufnahmen und Untersuchungen im Landkreis. Das ABSP diente als Basis zur Ableitung von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Es benennt dabei Ziele bzw. Maßnahmen für die Artengruppen. Aufgrund des Erstellungsdatum sind konkrete Aussagen zu Artvorkommen bzw. Lebensräume als veraltet und diesbezüglich deren Aussagekraft als eingeschränkt einzustufen. Die grundsätzlichen Zielstellung besitzen nach wie vor Gültigkeit und fließen in die Zielstellungen des Landschaftsplans ein.

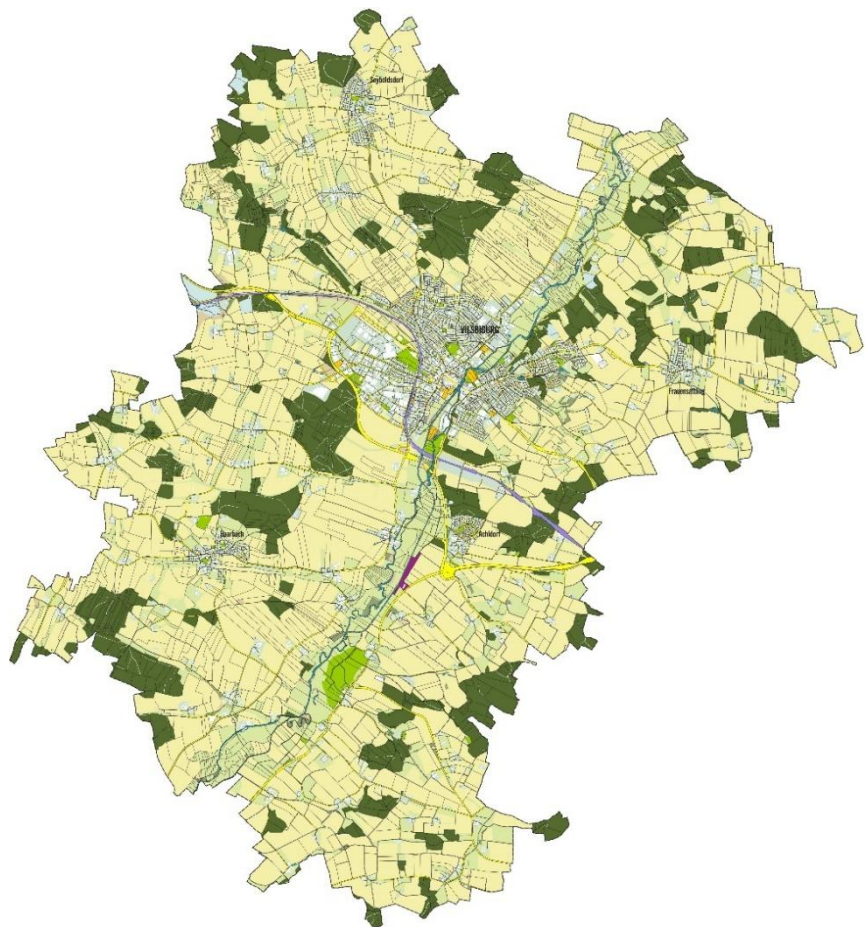
1.3 Strukturdaten

1.3.1 Flächenerhebungen und Siedlungsdichte

Flächenerhebungen

Nutzungsart	31.12.2020		31.12.2024	
	ha	%	ha	%
Siedlung	698	10,1	706,45	10,2
davon Wohnbaufläche	263	3,8	234,47	3,4
davon gem. Baufläche	233	3,4	233,69	3,4
davon Gewerbefläche	126	1,8	133,49	1,9
Verkehr	314	4,6	320,82	4,7
Vegetation	5.832	84,7	5.813,15	84,5
davon Landwirtschaft	4.638	67,4	4.618,09	67,1
davon Wald	1.062	15,4	1.055,38	15,3
Gewässer	43	0,6	43,22	0,6
Bodenfläche gesamt	6.884	100,0	6.883,63	100,0

Quelle: Genesis-Online Bayern, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025



Flächennutzung, Bestand, Darstellung PLANKREIS & WGF, 2025, ohne Maßstab

85 % des Gemeindegebietes werden durch Vegetation und Wasser belegt. Nur 10 % des Gemeindegebietes wurden 2023 als Siedlungsfläche erhoben. Das macht deutlich, das Vilsbiburg stark durch den Landschaftsraum geprägt wird.

Bevölkerungsdichte

Ausgehend von 233 ha Wohnbaufläche und 233 ha an gemischten Bauflächen ergibt sich bei einer Einwohnerzahl von **12.237 EW** (Quelle: Statistik kommunal, 2025) eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von ca. 35 EW/ha (Einwohner pro Hektar). Bei der Belegungsdichte von ca. 2,1 EW/WE (Quelle: Statistik kommunal, 2025) entspricht dies einer Siedlungsdichte von ca. 16,4 WE/ha (Wohneinheiten pro Hektar).

1.3.2 Bevölkerungsentwicklung

Einwohnerentwicklung der letzten 10 Jahre

Jahr	Einwohner		Wachstum gegenüber Vorjahr			
			Anzahl		%	
2011	11.108		-318		-2,8	
2012	11.184		76		0,7	
2013	11.309		125		1,1	
2014	11.411		102		0,9	
2015	11.535		124		1,1	
2016	11.711		176		1,5	
2017	11.832		121		1,0	
2018	12.074		242		2,0	
2019	12.203		129		1,1	
2020	12.231		28		0,2	
2021	12.325		94		0,8	
2022	12.584	12.077*	259	-248*	2,1	-2,1*
2023	12.130		53		0,4	
2024	12.237		107		0,9	

Quelle: Statistik Kommunal 2025, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

* Korrektur nach Berücksichtigung Bevölkerungszählung Zensus 2022

Ausgehend von den statistischen Daten des Landesamtes im Rückblick auf die letzten Jahre bis zum Zensus 2022 zeigt sich mit einer Rate von durchschnittlich 1,1 % ein stetiges Wachstum. Im Mai 2022 erfolgte eine bundesweite Bevölkerungszählung. Danach wurde in der Statistik der Wert für 2022 angepasst. Diese Momentaufnahme spiegelt jedoch nicht die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung wider und fließt daher nicht in die durchschnittliche Berechnung der jährlichen Entwicklung ein. Eine vergleichbare Anpassung ist auch nach Durchführung des Zensus 2011 erfolgt. Vergleicht man diese beiden Bevölkerungszahlen miteinander ergibt sich daraus ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0,8 %. Ohne die Rücksetzung der Einwohnerzahl wäre über denselben Zeitraum ein jährliches Wachstum von 1,2 % ablesbar.

Bei der Bevölkerungszählung am 15. Mai 2022 wurde eine Einwohnerzahl von 11.957 festgehalten. Laut Statistik kommunal ergibt sich aus der

Veränderung bis zum 31.12.2022 bereits wieder eine Bevölkerungszunahme von 120 Einwohnern, was das anhaltende Wachstum in Vilsbiburg belegt.

Bevölkerungsbewegung

Jahr	Geboren	Gestorb.	Saldo	Zuzug	Fortzug	Saldo
1980	93	97	-4	613	739	-126
1990	138	128	10	707	429	278
2000	131	100	31	545	545	0
2010	74	113	-39	515	566	-51
2018	127	106	21	907	686	221
2019	117	109	8	878	753	125
2020	151	126	25	698	684	14
2021	118	119	-1	758	660	98
2022	152	127	25	967	725	242
2023	108	134	-26	836	760	76
2024	127	131	-4	724	719	5

Quelle: Statistik Kommunal 2025, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Der aus der Tabelle der Statistik kommunal abzulesende Saldo der Veränderungen ist direkt nicht mit der zuvor aufgeführten Bevölkerungsentwicklung vergleichbar, da hierfür zur Verfügung stehenden Quellen unterschiedlich sind und die Werte des Zensus nicht eingeflossen sind.
(2024: Bevölkerungszunahme 107 EW, aber laut Bewegung nur 1 EW!)
Abzulesen ist jedoch, dass der Bevölkerungszuwachs in Vilsbiburg im Wesentlichen durch Zuzug entsteht.

Altersstruktur

Alter	Vilsbiburg 05/2011		Vilsbiburg 05/2022		Landkreis 05/2022	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	538	4,8	791	6,6	10.031	6,3
6 - 15	1.095	9,9	1.070	8,9	14.331	9,0
15 - 18	412	3,7	354	3,0	4.775	3,0
18 – 25	993	8,9	897	7,5	11.159	7,0
25 – 30	591	5,3	717	6,0	8.419	5,3
30 – 40	1.315	11,8	1.584	13,2	20.479	12,9
40 – 50	1.891	17,0	1.468	12,3	20.582	12,9
50 – 65	2.176	19,6	2.700	22,6	38.253	24,0
65+	2.095	18,6	2.375	19,9	31.138	19,6
Σ	11.106	100,0	11.957	100,0	159.168	100,0

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

In der Alterspyramide sind über einen Zeitraum von 10 Jahren nur leichte Verschiebungen zu erkennen. Dabei ist eine leichte Abnahme der Einwohner zwischen 18 und 25 sowie eine deutliche Abnahme bei denen zwischen 40 und 50 Jahren zu erkennen. Der Anteil der Bevölkerung über 50 Jahre,

aber auch der von Kindern bis zum Schuleintritt ist hingegen angestiegen. Auch der Bevölkerungsanteil an Senioren über 65 Jahren ist etwas gestiegen und entspricht jetzt in etwa dem des Landkreises.

Bevölkerungsprognosen

Eine wichtige Grundlage für die Flächennutzungsplanung stellt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Als Quellen dienen die Daten des Landesamtes für Statistik Bayern und hier insbesondere neben der „Statistik Kommunal 2024, Stadt Vilsbiburg, Mai 2025“, der „Demographie-Spiegel für Bayern, Stadt Vilsbiburg, Berechnungen bis 2039, August 2021.

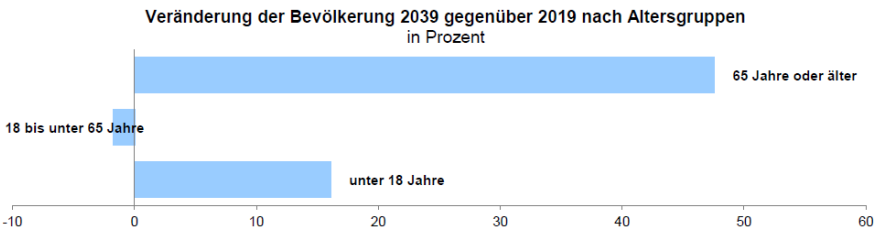
Demographie-Spiegel für Bayern

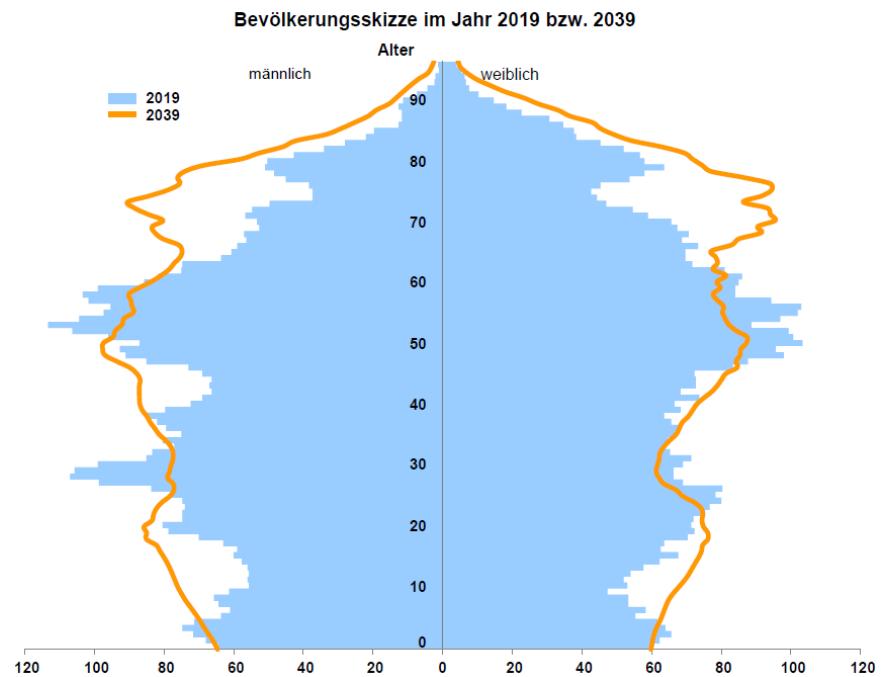
Bevölkerung		
Bevölkerung insgesamt	2019	12 203
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2029	12 900
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2039	13 600
Bevölkerungsveränderung 2039 gegenüber 2019 in Prozent		
Insgesamt		11,0
unter 18-Jährige		16,1
18- bis unter 40-Jährige		-2,4
40- bis unter 65-Jährige		-1,2
65-Jährige oder Ältere		47,6

Quelle: Demographie-Spiegel bis 2039, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2021

Die Bevölkerungsvorausberechnungen des Bayerisches Landesamtes für Statistik gehen für die Stadt Vilsbiburg von einer Veränderung der Bevölkerung von 7,5 bis 10,0% für 2033 gegenüber 2019 aus. Es wird dort für 2039 eine Personenzahl von rd. 13.600 angenommen bzw. eine Bevölkerungsveränderung von 11% auf 20 Jahre (ca. 0,6% pro Jahr). Laut Einwohnermeldeamt der Stadt Vilsbiburg waren zum 31. Dezember 2024 bereits 12.856 Einwohner in Vilsbiburg gemeldet. Damit ist bereits heute die laut Demographiespiegel für 2029 erwartete Einwohnerzahl von 12.900 Einwohnern fast erreicht, also 5 Jahre früher.

Die Demografischen Indikatoren des Bayerischen Landesamtes für Statistik gehen im Demographie-Spiegel bis 2039 von einem Zuwachs an Einwohnern über 65 Jahre (+ 47,6%) gegenüber 2019 aus, wobei davon vor allem der Anteil der Einwohner über 75 Jahren ansteigt. Aber auch beim Anteil an Kindern und Jugendlichen wird ein deutlicher Zuwachs prognostiziert, was auch schon in den vorliegenden Zahlen der Alterspyramide aus den letzten Jahren abzulesen ist.





Quelle: Demographie-Spiegel bis 2039, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2021

Mit Blick auf die Veränderungen in der Alterspyramide zeichnet sich damit auch in Vilsbiburg eine Überalterung der Gesellschaft ab. Die Prognose für Vilsbiburg geht von einer, im Verhältnis zu anderen Gemeinden Bayerns, überdurchschnittlich hohen Überalterung von + 47,6% aus. (Vergleich: Landkreis Landshut + 39,6%, Niederbayern + 29,5)
Insgesamt verändert sich das Durchschnittsalter voraussichtlich von 42,9 Jahren auf 44,8 Jahre. Der Jugendquotient steigt von 33,8 auf 39,6 Jahre an, stärker verändert sich der Altenquotient, der von 32,3 auf 48,7 steigt.

Planungshorizont
Flächennutzungsplan

Die der Planung zugrundeliegende Annahme der Bevölkerungsentwicklung entspricht einem Mittelwert aus der Bevölkerungsvorausberechnung und der Bevölkerungsentwicklung bis 2022. Die Werte aus dem Zensus 2022 wurden dabei außer Acht gelassen, da diese Momentaufnahme mit einer Korrektur der Werte nach unten nicht dem tatsächlich bestehenden Wachstum entsprechen, die Entwicklung damit verzerren und bislang noch nicht final ausgewertet wurden. Dieses Vorgehen wurde im Vorfeld mit der Regierung von Niederbayern und dem Landratsamt Landshut abgestimmt.

Es ist davon auszugehen, dass das Bevölkerungswachstum in den kommenden Jahren nicht mehr so hoch sein wird wie in den letzten Jahren. Die aktuellen Zahlen des Einwohnermeldeamtes zeigen jedoch, dass im Gegensatz zu den Zahlen des Bayerischen Landesamtes durchaus weiterhin mit einem Wachstum zu rechnen ist. Daher wird der Mittelwert aus den Entwicklungen der letzten 10 Jahre und den Vorausberechnungen aus dem Demographie Spiegel als Grundlage für strategische Entwicklungen angesetzt. Als Ausgangswert wird die Bevölkerungszahl 12.856 EW aus dem Jahr 2024 herangezogen (Daten Einwohnermeldeamt Stadt Vilsbiburg). In

der Statistik kommunal nimmt die Bevölkerung der letzten Jahre um ca. 1,1 % pro Jahr zu. Im Demographie Spiegel wird eine Zunahme der Bevölkerung von ca. 0,6 % pro Jahr prognostiziert. Daher wird von einem jährlichen Bevölkerungswachstum von 0,8 -0,9% / Jahr ausgegangen.

Es wird danach mit einem Bevölkerungszuwachs von ca. 1.750 Einwohnern für den Planungshorizont (15 Jahre) des Flächennutzungsplans als Basis strategischer Überlegungen ausgegangen.

Fazit

Im Flächennutzungsplan sollen ausreichend Möglichkeiten geschaffen werden, um den Bedarf für die ermittelte Bevölkerungsentwicklung zu decken. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die demografischen Veränderungen zu legen. Auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist zu achten.

1.3.3 Wirtschafts- und Erwerbsstruktur

Vilsbiburg ist ein gewachsener Wirtschaftsstandort mit einem überdurchschnittlich hohen Arbeitsplatzangebot im produzierenden Gewerbe. Zu den umsatzstärksten Industriebetrieben in Vilsbiburg zählen die weltweit agierenden Unternehmen Dräxlmaier Group, Flottweg SE, Hiller Separation & Process und Veldener Präzisionstechnik GmbH. (Quelle: ISEK, 2020)

Beschäftigte

Jahr	Beschäftigte am Arbeitsort	Beschäftigte am Wohnort	Pendlersaldo
2016	8.504	4.745	3.759
2017	8.719	4.850	3.869
2018	9.029	5.115	3.914
2019	8.971	5.158	3.813
2020	9.011	5.207	3.804
2021	9.148	5.307	3.841
2022	9.171	5.435	3.736
2023	9.186	5.537	3.649
2024	8.974	5.578	3.396

Quelle: Statistik Kommunal 2025, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Die Zahl der Beschäftigten am Wohnort Vilsbiburg nimmt in den letzten Jahren gleichmäßig zu, die Zahl der Arbeitsplätze zeigt einen kontinuierlichen Aufwärtstrend.

Der Pendlersaldo ist anhaltend positiv und lag 2023 mit 40 % noch deutlich über dem des Landkreises und der Nachbargemeinden.

Erwerbstätigkeiten

Jahr	Erwerbs- tätige insgesamt	Produzie- rendes Gewerbe	Handel, Gastge- werbe, Verkehr	Unterneh- mens- dienst- leister	Öffentliche und private Dienstleister	Land- und Forstwirt- schaft
2016	8.504	4.306	1.069	1.634	1.473	22
2017	8.719	4.342	1.078	1.768	1.506	25

2018	9.029	4.285	1.290	1.870	1.558	26
2019	8.971	4.209	1.302	1.827	1.602	31
2020	9.011	4.262	1.283	1.823	1.614	29
2021	9.148	4.548	1.232	1.750	1.590	28
2022	9.171	4.562	1.205	1.806	1.573	25
2023	9.186	4.507	1.255	1.867	1.528	29
2024	8.974	4.369	1.256	1.783	1.538	28

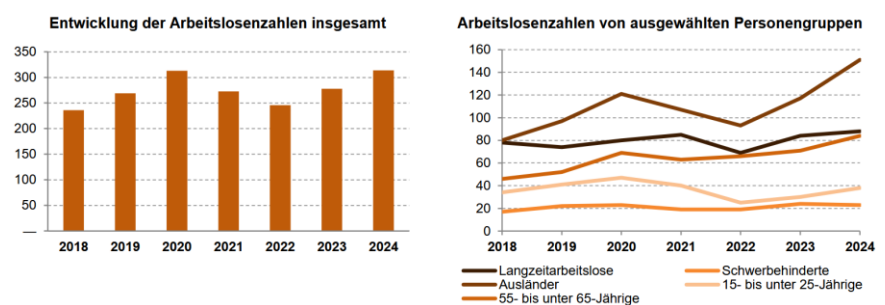
Quelle: Statistik Kommunal 2025, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Die Art der Erwerbstätigkeiten verteilt sich 2023 mit ca. 49% im Produzierenden Gewerbe, 14% im Bereich Handel, Gastgewerbe, Verkehr und 36% im Dienstleistungssektor. Diese Mischung hat sich in den letzten Jahren kaum verändert. Es ist jedoch zu beobachten, dass eine Verschiebung zu des Dienstleistungssektors stattfindet. Bedeutende Arbeitgeber in diesem Bereich sind neben den Bildungseinrichtungen die Einrichtungen der Gesundheits- und Sozialwirtschaft (z. B. Krankenhaus der LAKUMED Kliniken). (Quelle: ISEK, 2020)

Mit 255 Handwerksbetrieben (Stand März 2026) und 20,8 Handwerksbetrieben je 1.000 Einwohnern liegt die Handwerkerdichte deutlich über dem bayernweiten (16,3) - und deutschlandweiten (12,5) Schnitt. (Quelle: HWK Niederbayern-Oberpfalz) Das Handwerk stellt somit eine nicht unbedeutende Wirtschaftskraft in der Stadt Vilsbiburg dar. Die klein- und mittelständischen Strukturen sollen bei kommunalen Entwicklungsentscheidungen berücksichtigt und eingebunden werden.

Die Zahl der Landwirte bleibt konstant, spielt aber im Hinblick auf die Beschäftigten insgesamt eine untergeordnete Rolle. Laut Statistik Kommunal waren 2024 in Vilsbiburg 28 landwirtschaftliche Betriebe (Haupt- und Nebenerwerb) auf einer Fläche von ca. 4.618 ha gemeldet.

Arbeitslosenzahlen



Entwicklung der Arbeitslosenzahlen – insgesamt und Arbeitslosenzahlen ausgewählter Personengruppen, Quelle: Statistik Kommunal 2025, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Die Zahl der Arbeitslosen in Vilsbiburg hat seit 2018 zugenommen. Nach einem Hochpunkt 2020 sind die Zahlen wieder etwas zurückgegangen. 2024 waren 314 Personen arbeitslos gemeldet. 88 davon gelten als Langzeitarbeitslose. Mit 84 Arbeitslosen älter als 55 Jahre, 38 unter 25 Jahren

sowie 151 Ausländern verteilen sich die Arbeitslosen auf alle Bevölkerungsschichten, jedoch ist die Zunahme von Ausländern auffallend. Grund für die jüngste, leichte Zunahme der Arbeitslosenzahlen kann die pandemische Lage sein. Nach einer allgemeinen Erholung der Wirtschaft wird wieder mit einem Rückgang der Zahlen gerechnet, der 2021 schon abzulesen war. Der erneute Anstieg, vor allem im Bereich der ausländischen Arbeitslosen steht vermutlich im Zusammenhang mit dem Ukraine-krieg und der Aufnahme von Flüchtlingen. Die Zahlen ergeben eine Arbeitslosenquote für die Stadt Vilsbiburg von ca. 3,0 %, und liegt damit unter dem des Landkreises mit 3,1 % (2024).

Fazit

Der Flächennutzungsplan soll ausreichend Möglichkeiten für gewerbliche Entwicklungen bieten, um die Bedeutung des Wirtschaftsstandortes mit wichtigen Arbeitgebern für die Region weiter zu sichern und zu fördern.

1.3.4 Bautätigkeiten und Wohnungswesen

Wohngebäude

Jahr	Wohngebäude insgesamt	Gebäude mit 1 Wohnung	Gebäude mit 2 Wohnungen	Gebäude mit 3 und mehr Wohnungen
2016	3.256	2.509	450	294
2017	3.288	2.537	452	296
2018	3.324	2.569	455	297
2019	3.378	2.620	454	301
2020	3.403	2.640	456	304
2021	3.428	2.663	458	304
2022	3.462	2.694	461	304
2023	3.474	2.700	466	305
2024	3.502	2.712	430	358

Quelle: Statistik Kommunal 2025, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Wohnungen

Anzahl der Wohnungen insgesamt (2024)	5.957
durchschnittliche Raumzahl	4,7
durchschnittliche Wohnfläche	108,6 m²
Einwohner je Wohneinheit	2,05 EW / WE

Quelle: Statistik Kommunal 2025, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Baugenehmigungen

Jahr	Anzahl neue Wohngebäude	davon mit 1 Wohnung	(%)	neue Wohnungen
2013	31	25	80,6	95
2014	20	16	80,0	25
2015	32	29	90,6	53
2016	22	20	90,9	25
2017	46	45	97,8	58
2018	50	46	92,0	108
2019	23	21	91,3	25
2020	34	32	94,1	50

2021	33	24	72,7	55
2022	11	7	63,6	59
2023	6	4	66,7	11
2024	12	11	91,7	34

Quelle: Statistik Kommunal 2025, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Baufertigstellungen

Jahr	Anzahl neu errichtete Wohngebäude	davon mit 1 Wohnung	(%)	neue Wohnungen
2013	22	22	100,0	24
2014	21	18	85,7	60
2015	26	19	73,1	70
2016	24	24	100,0	25
2017	31	29	93,5	46
2018	36	33	91,7	43
2019	54	51	94,4	85
2020	25	21	84,0	61
2021	25	23	92,0	38
2022	34	31	91,2	38
2023	12	7	58,3	21
2024	6	6	100,0	9

Quelle: Statistik Kommunal 2025, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Das Wohnungswesen in Vilsbiburg wird mit einem Anteil von ca. 78% durch Einfamilienhäuser bestimmt.
Die Bautätigkeit nimmt über die Jahre zu und wieder ab. In den letzten 10 Jahren wurden pro Jahr im Schnitt ca. 28 neue Wohneinheiten errichtet. Der Anteil von Einfamilienhäusern daran ist nach wie vor hoch, auch wenn sich in den letzten Jahren eine Tendenz hin zum Mehrfamilienhaus ablesen lässt. **2024 wurden keine Mehrfamilienhäuser fertiggestellt.**

Fazit

Das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre spiegelt sich auch in den Bautätigkeiten wider. U.a. sollte zukünftig - vor dem Hintergrund eines gebotenen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie den demographischen Entwicklungen - ein differenziertes, über das klassische Einfamilienhaus hinausgehende Wohnungsangebot geschaffen werden. Ein angemessenes Maß einer höheren städtebaulichen Dichte ist bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

1.3.5 Tourismus

Die Stadt Vilsbiburg blickt auf eine über 1.000-jährige Geschichte zurück. Zu den bedeutenden Sehenswürdigkeiten zählen der Stadtplatz mit dem historischen Stadttor, die spätgotische Spitalkirche sowie das Heimatmuseum. Zahlreiche Veranstaltungen und Feste, die über das gesamte Jahr verteilt stattfinden, prägen das lebendige Stadtbild. Darüber hinaus bieten abwechslungsreiche Naherholungsgebiete, gut ausgebaute Radwege in der Umgebung sowie vielfältige kulturelle Angebote ein attraktives und vielseitiges touristisches Angebot.

Vilsbiburg verfügt zudem über ein breit gefächertes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten. Dieses reicht von gemütlichen Frühstückspensionen bis hin zu einem 5-Sterne-Hotel. Das größte Beherbergungsunternehmen ist das Best Motel Vilsbiburg mit 130 Gästebetten, das an der Landshuter Straße im Gewerbegebiet West liegt. Es folgt das Hotel kongressissimo im Ortsteil Achldorf mit 86 Gästebetten. Der Landgasthof Maier im Ortsteil Frauensattling bietet weitere 22 Gästebetten. Im Stadtzentrum befindet sich die Pension Lechner mit 12 Gästebetten. Der größte private Anbieter von Übernachtungsmöglichkeiten ist die Pension „Wohnen auf Zeit“ in Vilsbiburg, die ebenfalls über 15 Gästebetten verfügt und das Apartment Breitenacher in Seyboldsdorf über 10 Betten.

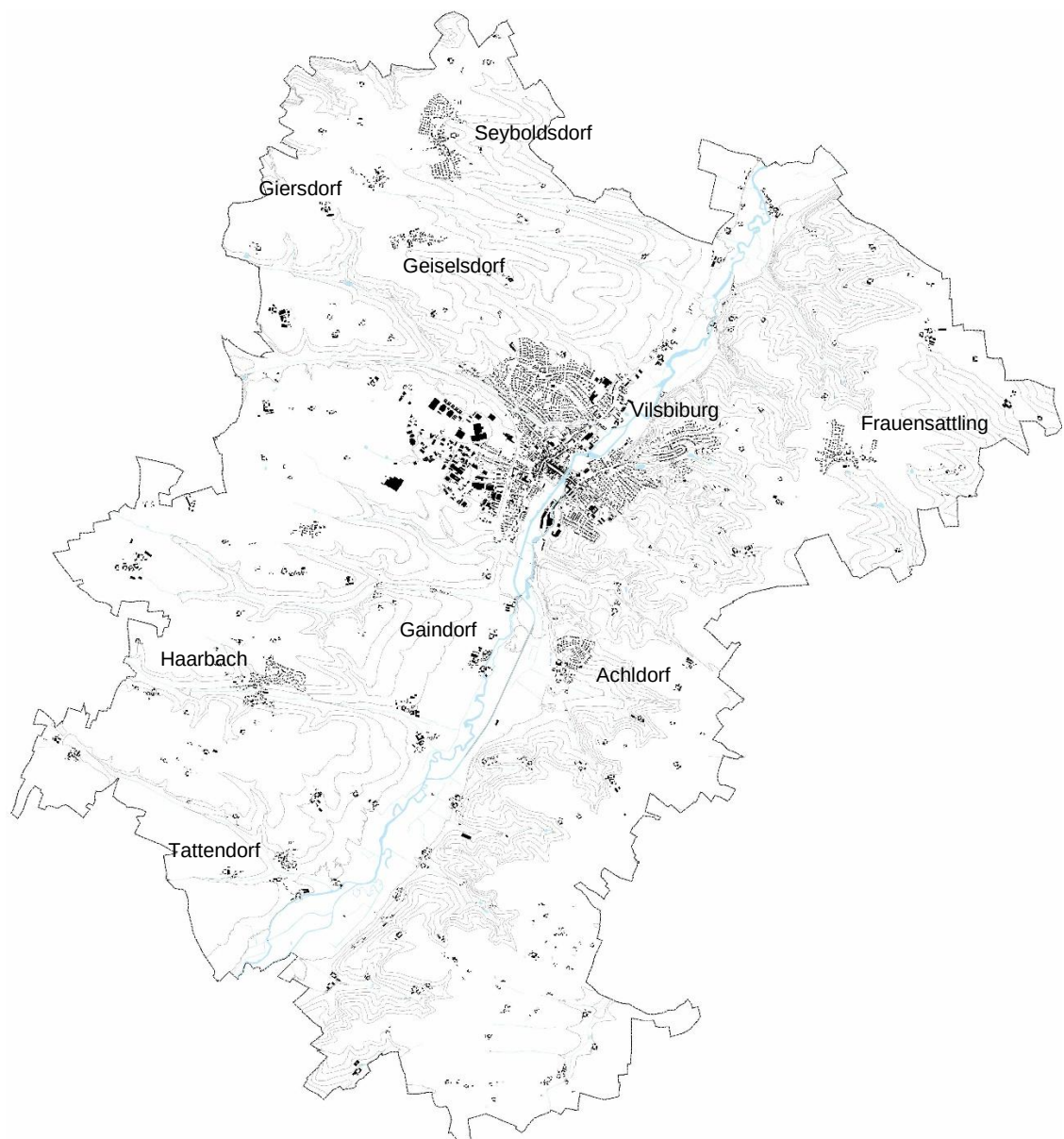
1.4 Siedlungswesen

1.4.1 Siedlungsstruktur

Räumliche Grundordnung

Das Gemeindegebiet wird vom Tal der Großen Vils geprägt. Der Fluss verläuft von südwestlicher in nordöstlicher Richtung und gliedert das Gemeindegebiet in zwei Hälften. Mittig, im nördlichen Gemeindeteil gelegen, befindet sich der Hauptort Vilsbiburg, entstanden an einer Engstelle im Talraum.

Weiteren Ortsteile wie Frauensattling, Seyboldsdorf und Haarbach zeigen sich eingebettet in das umliegende Hügelland links- und rechts der Vils. Ebenso eine Vielzahl weiterer Weiler und Höfe.



Schwarzplan Vilsbiburg, Darstellung Plankreis, 2025, ohne Maßstab

Während die Höhenunterschiede im Gemeindegebiet mit ca. 65 m moderat erscheinen, haben sie doch eine gewisse Bedeutung für die Siedlungsentwicklung sowohl des Hauptortes als auch der Ortsteile.

Wie im Schwarzplan deutlich zu erkennen ist, befindet sich der historisch gewachsene Ortskern Vilsbiburgs in Flussnähe. Später entstandene Siedlungsbereiche, wie die homogenen, großflächigen Wohnbereiche oder die weitläufigen Gewerbegebiete mit großkubaturigen Gebäuden, schließen sich v.a. nordwestlich, unter Ausnutzung der nach Südosten ausgerichteten, moderat ansteigenden Hanglage, an. Topografiebedingt finden sich auf der östlichen Seite der Vils Siedlungsflächen in einem geringen Umfang.



Vilsbiburg aus der Luft mit Blick Richtung Süden, Homepage ILE-Bina-Vils, 2025

Während im Hauptort Vilsbiburg stadtypische, verdichtete städtebauliche Merkmale zu erkennen sind, zeigen sich die weiteren Ortsteile mit einem dörflich-ländlichem Charakter.

Die gewachsenen Dorfkerne sind dort größtenteils noch zu erkennen, oft prägen landwirtschaftliche Hofanlagen das Ortsbild. Ein starkes Bevölkerungswachstum in den letzten Jahren führte allerdings auch in den Ortsteilen zu einer strukturellen Veränderung. Eine lockere Einfamilienhausbebauung lies v.a. die dörflichen Siedlungskörper von Seyboldsdorf, Frauensattling und Haarbach stetig wachsen. Die Ortsteile Gaindorf, Giersdorf und Geiselsdorf sind nach ersten Einschätzungen mittlerweile eher als Siedlungseinheiten mit einem städtebaulichem Gewicht zu sehen und nicht mehr als Weiler/ Hofstellen im sog. planerischen Außenbereich.

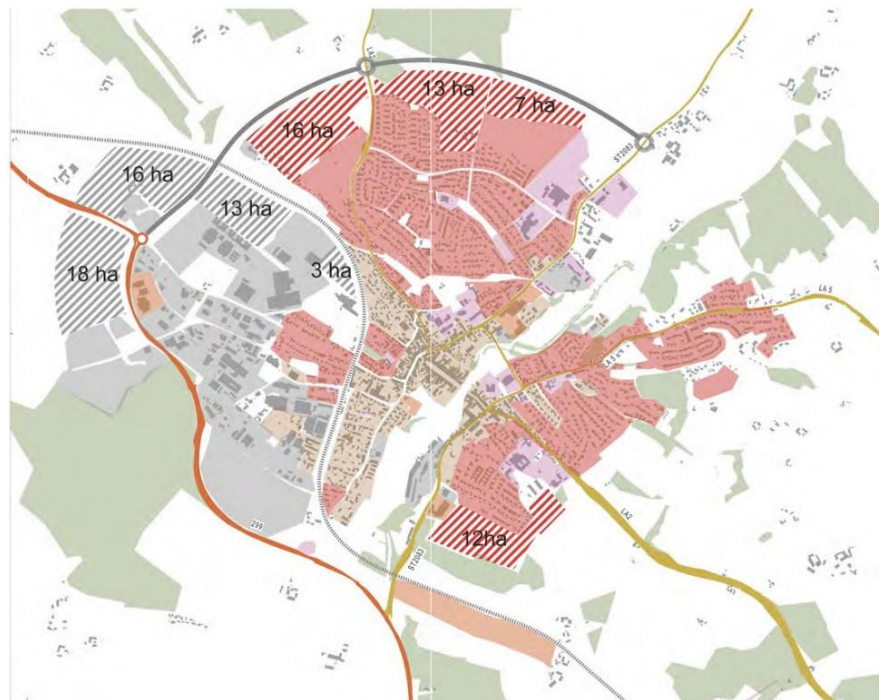
Eine Sonderstellung nimmt der Ortsteil Achldorf ein. Hier wurden ab Mitte der 1990er Jahre eine durch Bauleitplanung gesicherte größere städtebaulichen Entwicklung geplant, die bis heute ca. zur Hälfte realisiert wurde.

Fazit

Bei der Neuauflistung des Flächennutzungsplans sollte darauf geachtet werden, dass die Ortsteile in ihrer Eigenständigkeit und Identität erhalten bleiben. Dabei ist das Ineinanderwachsen von Siedlungsbereichen zu unterbinden, die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

ISEK 2020

Bereits im Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept (ISEK) für Vilsbiburg aus dem Jahr 2020, Arc Architekten Partnerschaft & iq Projektgesellschaft, wird das Thema der Siedlungsentwicklung in Vorbereitung auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans thematisiert. V.a. für den Hauptort Vilsbiburg werden Grundaussagen dazu getroffen, die bei der Neuaufstellung Berücksichtigung finden müssen. Neben räumlichen Vorstellungen zur Siedlungsentwicklung werden hier auch grundsätzliche Zielaussagen formuliert



Prämissen für die weitere Siedlungsentwicklung

Während Vilsbiburg keine scharfen topografischen oder naturräumlichen Grenzen für seine künftige Ausdehnung findet, ergeben sich aus Siedlungsstruktur, Verkehrswegen und der generellen Anforderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden trotzdem Grenzen für ein Wachstum nach außen. Dem Wachstumsdruck aus der Region und der Metropolregion soll in erster Linie durch Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Für evtl. darüber hinaus notwendige Siedlungsentwicklungen wurden grundlegende Prämissen entwickelt.

1. Flächensparend

Künftige Siedlungsentwicklungen sollen als gemischte Wohnformen mit einem Schwerpunkt auf dem flächensparenden Bauen angelegt werden. Sonderwohnformen und gemeinschaftliche Bauprojekte sollen einen Platz finden, und im Bereich bestehender Siedlungsgebiete sollen Nachverdichtungsmöglichkeiten untersucht und angeboten werden.

2. Bedarfsgerecht

Im Bereich günstigerer und kleinerer Wohnungen gibt es aktuell ergänzenden Bedarf in Vilsbiburg. Sie sind verstärkt Ziel künftiger Entwicklungen.

3. Qualitätvoll

Auf der städtebaulichen Ebene wird eine hohe Qualität künftiger Entwicklungen angestrebt. Teile der Ausgleichsflächen im Bereich der Entwicklungsgebiete, qualifizierte Freiflächen, modernes Regenwassermanagement und die bewusste Setzung von Aufenthalts- und Nachbarschaftsangeboten sind kostenneutral realisierbar, verbessern aber die Lebens- und Wohnqualität spürbar.

4. Energiesparend

Die Ziele des Klimakonzeptes Vilsbiburg werden bei der Konzeption künftiger Siedlungsentwicklungen als Kriterien zur Bewertung der Entwürfe integriert.

Neben der Minimierung der Verschattung durch die Anpassung der Stellung der Gebäude zueinander und der Optimierung der Orientierung der Gebäude für die passive und aktive Solarenergienutzung können auch quartiersbezogene Energieversorgungskonzepte einen Beitrag leisten.

5. Ökologisch

Lebensraumangebote für Flora und Fauna auch im Bereich überplanter und für Siedlungszwecke genutzter Flächen werden zur Förderung der Biodiversität bewusst in die Bauleitplanung integriert.

Städtebauliches Leitbild Gesamtort, ISEK, Seite 55, Arc Architekten, 2020

1.4.2 Denkmalschutz

Baudenkmäler

In Vilsbiburg gibt es 93 Baudenkmäler gem. Art.1 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Der Stadtplatz ist mit der Oberen Stadt zudem ensembleschutzgeschützt.

Die Liste der Baudenkmäler ist auf der Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege einzusehen.

Die gelisteten Einzelbaudenkmäler (Stand: 2025) wurden in der Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.



Baudenkmäl Rathaus, Foto: BlfD



Ensembleschutz Stadtplatz, Foto: BlfD

Bodendenkmäler

Im Gemeindegebiet der Stadt Vilsbiburg befinden sich **79** Bodendenkmäler.

Die Liste der Bodendenkmäler ist auf der Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege einzusehen.

Die Bodendenkmäler (**Stand: 2026**) wurden im Plan nachrichtlich aufgenommen.

Im Umfeld von Bodendenkmälern sind regelmäßig weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art 7.1 BayDSchG.

Fazit

Die Bau- und Bodendenkmäler sind als wichtige Zeugen der Zeitgeschichte und heimischer Identität zu erhalten und zu schützen. Der Flächennutzungsplan hat dies zu berücksichtigen und diese als Information für verbindliche Planungen nachrichtlich aufzunehmen.

1.4.3 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan	Der geltende Flächennutzungsplan wurde 1999 genehmigt. Insgesamt gibt es seitdem 23 Änderungen des Plans, 7 weitere befinden sich aktuell in Aufstellung.
Bebauungspläne <i>siehe Themenkarte Bauleitplanung</i>	Die Stadt Vilsbiburg verfügt über zahlreiche rechtskräftige Bebauungspläne. Die baulichen Entwicklungen erfolgen zum großen Teil über Bebauungspläne und Satzungen. Nur wenige Flächen sind ohne Regelungen durch verbindliche Bauleitplanungen. Die Bebauungspläne und FNP-Änderungen können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden. Aktuelle Verfahren sind online auf der Homepage der Stadt Vilsbiburg zu verfolgen. Die Einsicht der Bebauungspläne auf der Online-Plattform des Bayernatlas ist in Aufbereitung, liegt aber derzeit noch nicht vollständig vor.
Fazit	Rechtskräftige Bebauungspläne und Innenbereichssatzungen sowie Bauleitpläne deren Inkrafttreten zu erwarten ist, sind als verbindliche Bauleitplanung in den neuen Flächennutzungsplan zu übernehmen.

1.4.4 Nutzungen und Funktionen

<i>siehe Themenkarte Nutzungen und Funktionen</i>	Die Stadt Vilsbiburg besitzt gemäß LEP die Funktion eines Mittelzentrums. Ein Mittelzentrum soll entsprechend der Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung (sh. Kapitel 2.1.7) darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. Die funktionalen Qualitäten der Stadt werden im ISEK 2020, Arc Architekten + iq Projektgesellschaft, sehr gut dargestellt, auf Seite 16 ff. steht dazu folgendes geschrieben: „Die Stadt Vilsbiburg hat eine besondere Bedeutung als Schulstandort. An den vier allgemeinbildenden Schulen werden knapp 2.500 Schüler/innen unterrichtet. Das Kompetenzzentrum für Gesundheitsberufe bildet weitere knapp 140 Schüler/innen aus und stellt eine regional relevante Bildungseinrichtung in Vilsbiburg dar. Bezogen auf die nur knapp 12.000 Einwohner fällt das Verhältnis von Schülerzahl zu Einwohnerzahl weit überdurchschnittlich aus und ist Indiz der hohen Zentralität der Stadt Vilsbiburg. Die Funktion als Bildungsstandort der Region stärkt sowohl aktuell als auch künftig die Zentralität der Stadt Vilsbiburg sowie die Orientierung der Umlandbevölkerung auf die Stadt. Daneben weist Vilsbiburg auch in Bezug auf die Ausstattung mit Kinderbetreuungseinrichtungen eine sehr gute Ausstattung vor, da vor allem in der jüngeren Vergangenheit zahlreiche neue Betreuungsplätze geschaffen wurden. 2017 wurden gut 500 Kinder bis 14 Jahre in neun Einrichtungen betreut. Das Bildungsangebot wird neben dem schulischen Angebot durch das umfangreiche Angebot der VHS
---	---

sowie der Musikschule ergänzt. Durch das ansässige Krankenhaus, Pflegeeinrichtungen und des Hospiz ist Vilsbiburg auch als Gesundheitsstandort zu charakterisieren, der eine Versorgungsfunktion für das Umland übernimmt. Eine hohe Standortqualität lässt sich der Stadt auch bei den weichen Standortfaktoren wie Standortimage, Freizeitwert oder kulturelles Angebot attestieren. Die Stadt verfügt in den Bereichen Sport, Kultur und Naherholung über vielfältige Angebote und Einrichtungen von besonderer Bedeutung für die örtliche Wohn- und Lebensqualität. Dazu zählen im Freizeitbereich die Sportstätten (z. B. die Ballsporthalle) sowie im kulturellen Bereich das Hafnermuseum und die Theaterbühne „Theaterbrett!“. Neben diesen Einrichtungen beleben die zahlreichen Veranstaltungen und Märkte in der Stadt das gesellschaftliche Leben in Vilsbiburg.“

Die räumliche Verteilung konzentriert sich dabei v.a. auf den Hauptort Vilsbiburg. In den Ortsteilen finden sich neben Kinderbetreuungseinrichtungen, v.a. Anlagen für Sport und Freizeit sowie für die Naherholung.

Im Juni 2025 wurde mit dem Bauvorhaben Neubau Realschule begonnen. Damit entsteht an der Gobener Straße, nach der Generalsanierung und Erweiterung des benachbarten Maximilian von Montgelas Gymnasiums, ein entscheidender Baustein eines modernen und zukunftsfähigen Schulzentrums, das auch Verkehrssituation und städtebauliche Entwicklung im Blick hat.

Die folgende Auflistung gibt eine Übersicht über vorhandene Einrichtungen (Stand 2025):

Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Stadtverwaltung	Das Rathaus mit Sitz der Verwaltung des Stadt Vilsbiburg befindet sich im Ortszentrum, an der Großen Vils, am Stadtplatz 26. Weitere kommunale Betriebe wie der Bauhof, die Kläranlage, der Recyclinghof etc. sind über das Stadtgebiet verteilt.
Feuerwehr, THW und Rettung	Der Feuerschutz wird wahrgenommen von den Freiwilligen Feuerwehren Stadt Vilsbiburg, Seyboldsdorf, Gaidorf, Haarbach, Geratspoint , Tattendorf und Wolferding .
Polizei	In Vilsbiburg befindet sich eine Polizeiinspektion mit den Zuständigkeitsbereichen in den Gemeinden: Adlkofen, Aham, Altfraunhofen, Baierbach, Bodenkirchen, Geisenhausen, Gerzen, Kröning, Neufraunhofen, Schalkham, Velden, Vilsbiburg, Vilsheim und Wurmsham.
Post	Es befindet sich eine Postfiliale im Zentrum am Stadtplatz 17 und eine im Gewerbegebiet West im Edeka Wolf an der Ohmstraße 8.

Erziehung und Bildung

Kinderbetreuung

Kneipp – Kindergarten Achldorf
Vilsbiburg, Thalhamer Straße 10
Kindergarten: 3 Gruppen / 75 Kinder,
Kinderkrippe: 1 Gruppe / 14 Kinder U3

Kindergarten St. Martin
Vilsbiburg, Frauensattlinger Straße 20 ¼
Kinderkrippe: 3 Gruppen / 75 Kinder

Kindergarten und Kinderkrippe St. Martin
Vilsbiburg, Frauensattlinger Straße 20 ½
Kinderkrippe: 3 Gruppen / 40 Kinder

AWO-Kinderkrippe Michael-Jäger
Vilsbiburg, Frontenhausener Straße 21
Kinderkrippe: 2 Gruppen

AWO-Kinderkrippe St. Marien
Vilsbiburg, Kirchenweg 1
Kinderkrippe: 3 Gruppen / 42 Kinder

Kindergarten St. Elisabeth
Vilsbiburg, Pfründestraße 17
Kindergarten 100 Kinder, 12 Kinder U3

Waldkindergarten
Gruppe aus Kindergarten St. Elisabeth
Vilsbiburg, Pfründestraße 17
20 Kinder

Kindergarten Seyboldsdorf
Seyboldsdorf, Dorfstraße 25

Kindergarten Franziskus
Träger: Diakonie
Vilsbiburg, Seyboldsdorfer Straße 93
Kindergarten: 3 Gruppen, 75 Kinder
Kinderkrippe: 2 Gruppen, 24 Kinder

Kindergarten Luzia
Träger: Diakonie
Vilsbiburg, Seyboldsdorfer Str. 95
Kindergarten: 3 Gruppen, 75 Kinder
Kinderkrippe: 2 Gruppen, 24 Kinder

Kindergarten Klara
Träger: Diakonie
Vilsbiburg, Frontenhausener Straße 21

Naturkindergarten Gänseblümchen
Träger: Diakonie

	Vilsbiburg, Schnedenhaarbach 73 Kindergarten: 1 Gruppe, 27 Kinder Natursterne Oberenglberg Träger: privat Vilsbiburg, Oberenglberg 39a Mittagsbetreuung der Grundschüler Vilsbiburg, Frontenhausener Str. 19 Kinderhort St. Johannes Vilsbiburg, Herrnfeldener Straße 11a
Schulen	Grundschule Vilsbiburg Vilsbiburg, Kirchstraße 6 20 Klassen, 523 Schüler Mittelschule Vilsbiburg Vilsbiburg, Kirchenweg 4 ½ 434 Schüler Staatliche Realschule Vilsbiburg Vilsbiburg, Amselstraße 6 1.072 Schüler Maximilian-von-Montgelas-Gymnasium Vilsbiburg, Gobener Straße 4 686 Schüler Städtische Volkshochschule Vilsbiburg Vilsbiburg, Stadtplatz 30 Kompetenzzentrum für Gesundheitsberufe Vilsbiburg, Almweg 1 Sonderpädagogisches Förderzentrum Bonbruck Bodenkirchen, Erdmannsdorfer Straße 13
Soziale Einrichtungen	
Soziale Dienste	Bayerisches Rotes Kreuz, Kreisverband Landshut, Außenstelle Vilsbiburg, Vilsbiburg, Kirchenstraße 19 Bayerisches Rotes Kreuz, Kreisverband Landshut, Landshut, Prof.-Buchner-Straße 20 Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. Landshut; Wittstraße 8
Seniorenheim	Geschwister-Lechner-Haus (Seniorenheim) Träger: Caritas Untere Stadt 4a

	Heilig-Geist-Stiftung Vilsbiburg, Frauensattlinger Straße 18 <i>Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen Ü 60</i>
	Vilsbiburger Tafel Vilsbiburg, Untere Stadt 7/8
Jugend	Jugendzentrum Vilsbiburg (JUZ) Vilsbiburg, Frontenhausener Straße 19
Kultur	
Veranstaltungsräume	Stadthalle Vilsbiburg Vilsbiburg, Kolpingplatz 1 Kulturhaus <i>(multifunktionales Kulturhaus mit Veranstaltungssaal und Musikschule) verbindliche Bauleitplanung ist im Verfahren, Baubeginn Februar 2027, Voraus. Eröffnung Ende 2028</i> <i>Vilsbiburg, Färberanger, Gelände ehem. ABV-Brauerei</i> <i>Zwischen Rathaus und Kulturhaus entsteht zudem eine Schaubrauerei.</i> <i>Ein neues Zentrum für Veranstaltung, Musik und Begegnung entsteht.</i> Theaterbrett Vilsbiburg Vilsbiburg, Untere Stadt 11 84137 Vilsbiburg Urbanhof, Vilsbiburg, Durchgang Stadtplatz 33 Gasthaus Sieber Gaiendorf Bierstüberl Klingl Haarbach Für open Air-Veranstaltungen steht zudem der Stadtplatz zur Verfügung.
Kino	CINEPLEX LICHTSPIELBERG Vilsbiburg (Kino) Vilsbiburg, Fraunhofer Str. 8
Bücherei	Kreis- und Stadtbibliothek Vilsbiburg Vilsbiburg, Gobener Str. 4a
Musikschule	Musikschule Vilsbiburg Vilsbiburg, Stadtplatz 30
Museen	Heimatmuseum Vilsbiburg Kröninger Hafnermuseum Vilsbiburg, Stadtplatz 39 - 40

Gesundheit

Im östlichen Stadtgebiet Vilsbiburg befindet sich ein Krankenhaus. Es gehört zum LAKUMED-Verbund und ist ein zertifiziertes Traumazentrum mit einer zentralen Patientenaufnahme. Seit 2024 bietet es einen Hebammenkreißsaal an und es ist ein Zentrum für Gelenkersatzbehandlungen.

Darüber hinaus existiert ein breites Angebot an Haus- und Fachärzten. Im Ortszentrum befinden sich vier Apotheken.

Seelsorge

Kirchliche Einrichtungen

Christuskirche Vilsbiburg
Mozartstraße 6, Vilsbiburg

Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt
Kirchstraße 15, Vilsbiburg

Wallfahrtskirche Maria Hilf
Mariahilf 1, Vilsbiburg

Karmelkirche
Mariahilfkirchenweg, Vilsbiburg

Spitalkirche Hl. Dreifaltigkeit
Stadtplatz 40, Vilsbiburg

Nebenkirche St. Nikolaus
Herrnfelden 36, Vilsbiburg

Filialkirche Solling
Solling

Expositurkirche Frauensattling
Am Kirchenanger, Frauensattling

Filialkirche Haarbach
Schulstraße 6, Haarbach

Filialkirche Maria Himmelfahrt
Frauenhaarbach

Filialkirche Tattendorf
Tattendorf 44, Tattendorf

[Filialkirche Gaiendorf](#)
[Gaiendorf 9, Gaiendorf](#)

Friedhöfe

Im [Stadtgebiet](#) befinden sich [acht](#) Friedhöfe.

- Friedhof Seyboldsdorf: Seyboldsdorf, Klosterweg
- Friedhof Stadt Vilsbiburg: Vilsbiburg, Kirchenweg
- Friedhof Stadt Vilsbiburg: Vilsbiburg, Klosterfriedhof, Bergstraße
- Friedhof Haarbach: Haarbach, Kapellenweg

- [Friedhof Gaiendorf, Ringstraße](#)
- [Friedhof Frauensattling](#)
- [Friedhof Tattendorf](#)
- [Friedhof Frauenhaarbach](#)

Freizeit und Erholung

Naherholung

siehe Themenkarte Schutzgut
Mensch und menschliche Ge-
sundheit

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Vils, Vilstal und Vilsleite mit Wiesenbrüterlebensräumen“ zählt zu den Erholungsschwerpunkträumen der Stadt Vilsbiburg. So führt beispielsweise der Naturerlebnisweg durch das Naherholungsgebiet „Balkspitz“ bzw. den Park Vilsbiburg entlang des renaturierten Vilskanals vom Rathaus bis zur Kirche St. Nikolaus. Weitere örtliche Wanderwege wie der 1000 Jahre Rundweg Frauensattling oder Radwege wie die Fernradwege Vilstal-Radweg und der Landidyll Süd führen am Ufer entlang bzw. durch die Aue der Großen Vils.

Im Süden von Vilsbiburg liegt das örtliche Freibad [direkt an der Großen Vils](#) in der Vilsaue. Weitere Naherholungsorte sind der Vilsbiburger Golfplatz bei Wolferding sowie das bereits erwähnte Naherholungsgebiet „Balkspitz“ mit dem zugehörigen Naturerlebnisweg und der Buja-Allee sowie der Naturerlebnisweg Rettenbach an der Rombachstraße. Neben dem Vilstal ist das altbayerische Hügelland (Tertiärhügelland) rundum die Erhebungen Hirschberg, Kronawittberg und Fuchsberg bei Frauensattling infrastrukturell für Wanderer gut erschlossen.

Kinderspielplätze

Die Stadt Vilsbiburg ist in allen Ortsteilen hinreichend mit Kinderspielplätzen ausgestattet.

Vilsbiburg

- Kinderspielplatz [Schachten I](#) / Schachtenstraße
- [Kinderspielplatz Schachten II](#) / Reitelbauerstraße / Waldkindergarten
- Kinderspielplatz Burger Feld / [Grüne Mitte](#)
- Kinderspielplatz [Pfründelsiedlung](#) / Berliner Straße
- Kinderspielplatz [Turngarten](#) / Jahnweg
- [Kinderspielplatz Stadthalle](#) / [Georgenstraße](#)
- Kinderspielplatz Balkspitz / [Erholungsgebiet Balkspitz](#)
- [Aussichtsturm am Färberanger](#)
- Kinderspielplatz [Wohngebiet Süd](#) / [Almweg](#)
- Waldspielplatz Maulberger Weg
- Kinderspielplatz [Grub](#) / Sonnenhang
- Kinderspielplatz [Grub II](#) / Bergackerweg
- Kinderspielplatz [Grub III](#) / Braunsberger Weg
- [Skatepark Vilsbiburg](#) / Dieselstraße

[Haarbach](#)

- [Kinderspielplatz Haarbach Ellersberg](#)
- [Kinderspielplatz Alter Sportplatz](#)

Seyboldsdorf

- Kinderspielplatz [Seyboldsdorf Pfaffenöd](#)
- [Kinderspielplatz Seyboldsdorf Sportplatz](#)

	Achldorf - Kinderspielplatz Achldorf / Im Sandfeld <u>Frauensattling</u> - Kinderspielplatz (Waldarena) Frauensattling / Waldstraße Die Spielplätze bieten Ausstattung für verschiedene Altersgruppen.
Sportplätze	Der zentrale und öffentliche Sportpark mit dem ansässigen Verein TSV Vilsbiburg 1883 e.V. befindet sich im Westen des Stadtzentrums (Brückenstraße). Hier findet sich ein zentrales Fußballfeld mit 400 m Laufbahn, ein Trainingsplatz, ein Kunstrasenplatz, das Schießgelände der Königlichen privaten Feuerschützengesellschaft Vilsbiburgs und sieben Tennisplätze des TC Grün-Weiß Vilsbiburg. Weitere Sportanlagen befinden sich in zugehörigen Ortsteilen darunter die zwei Sportplätze des TSV Haarbachs oder der Sportplatz Eintracht in Seyboldsdorf. Südlich von Vilsbiburg befindet sich ein 9-Loch-Golfplatz. Zudem verfügt Vilsbiburg über eine Indoorgolfanlage und zwei Fitnessstudios im Sportkomplex im Gewerbegebiet West sowie eine Ballsporthalle für Ballsportarten darunter Volleyball (Rote Raben Vilsbiburg, 2. Bundesliga), Basketball (Baskets Vilsbiburg, Regionalliga), Fußball und Handball.
Umweltbildung	In Vilsbiburg bestehen entlang der Vilsauen und dem Rettenbach Angebote für die Umweltbildung: - Mit dem "Naturerlebnisweg Vilsaue entlang dem renaturierten Vilskanal" wird insbesondere Schulklassen die Möglichkeit gegeben, sich mit der heimischen Natur und den dort vorkommenden Tieren und Pflanzen zu befassen. - Am renaturierten Abschnitt des Rettenbachs werden neben einer Kneippstelle betreute Angebote und Führungen durch geschulte Umwelt-/Natur- und Kräuterpädagogen und Pädagoginnen angeboten.
Wegenetz	Die Stadt Vilsbiburg bietet örtliche und regionale Wanderwege sowie hochrangige Fernwege an. Der Fernwanderweg Wolfgangweg verläuft von Regensburg über Altötting nach St. Wolfgang am Wolfgangsee in Oberösterreich. Mit dem St. Rupert-Pilgerweg verläuft ein weiterer Fernwanderweg durch Vilsbiburg. Dabei entspringt dieser Fernwanderweg in Altötting und führt wie der Wolfgangweg in Richtung Oberösterreich und endet dann in Salzburg. Zu den lokalen Wanderwegerouten zählen: - 1000 Jahre Frauensattling – Rundweg 1 (grün) - 1000 Jahre Frauensattling – Rundweg 2 (rot) - 1000 Jahre Frauensattling – Rundweg 3 (violett) - Achldorfer Weg (Vilsbiburg 09) - Vilsauen-Naturlehrpfad - Naturerlebnispfad Rettenbach
Radwegenetz	Von Südwest nach Nordost verläuft der Fernradweg Landidyll Nord. Weitere Fernradwege sind:

- Vilstalradweg Vilsbiburg bis Aufhausen
- Isar-Vils-Radweg Landshut bis Vilsbiburg
- Vils-Rott-Fernradweg bis Neumarkt Sankt Veit

Zu den lokalen Radwegen zählen 1000 Jahre Frauensattling – Rundweg 1, sowie ein weit gefassteres Radwegenetz des Landkreises Landshut.

Fazit

Das Flächenangebot für Freizeit- und Erholung insgesamt wird als ausreichend bewertet. Alle Einrichtungen sind dauerhaft zu sichern.

Besonderer Grundstücksbedarf für die oben angeführten Einrichtungen ist nicht bekannt. In Vilsbiburg gibt es keine Kleingärten.

Weiterer Flächenbedarf für Spielplätze und Sportanlagen wird aktuell nicht gesehen. Das Freizeitangebot ist jedoch beständig auf Bedarf ergänzender zeitgemäßer und zielgruppenspezifischer Freiraumnutzungen hin zu prüfen.

Auf Möglichkeiten zur Verbesserung des Wegenetzes ist besonders zu achten.

Einzelhandel und Nahversorgung

Einzelhandel

Die Stadt Vilsbiburg lies im Jahr 2019/ 2020 das Einzelhandelsentwicklungskonzept durch das Büro iq-Projektgesellschaft fortschreiben. Ziel ist es den Ortskern zu stärken, die zentrale Versorgungsfunktion zu sichern und Leerstand zu vermeiden.

Aus dem Bericht geht hervor, dass die Stadt Vilsbiburg über einen gut sortierten Einzelhandel verfügt, das Angebot entspricht der Versorgungsfunktion als Mittelzentrum.

Der Einzelhandel verteilt sich hauptsächlich auf die drei Standorte Innenstadt als historisch gewachsene Handelslage. Innenstadtnahe Einzelhandelsstandorte befinden sich an der Frontenhausener, z. B. das VIB-Center und an der Schützenstraße. Ein weiterer Standort ist am Färberanger geplant. Größere Einkaufsmärkte sind im Gewerbegebiet West und an der Landshuter Straße angesiedelt.

Der Bericht teilt die Einzelhandelsstandorte in dezentrale Lagen ein, die nur mit dem Auto zu erreichen sind und in integrierte Lagen mit wichtiger Versorgungsfunktion für die zugeordnete Wohnbevölkerung. Zu den dezentralen Lagen zählen das Gewerbegebiet West als flächenstärkster Standort - der Standort trägt wesentlich zur Funktion der Stadt als Mittelzentrum bei. Der Standort in der Frontenhausener Straße, der als Nahversorgungsstandort für die nordöstlichen Wohngebiete wirkt. Sowie der Solitärstandort Landshuter Straße mit geringer Nahversorgungsrelevanz.

In integrierter Lage befinden sich die Grundversorgungsstandorte VIB-Center, Schützenstraße und die Innenstadt.

Im Bereich der Fachmärkte finden sich Filialisten wie dm, kik, Takko, Ernsting's family und NKD. Daneben verfügt die Stadt Vilsbiburg aber auch über ein Angebot im gehobenen Qualitäts- und Preisniveau im Bereich Bekleidung, das von inhabergeführten Betrieben in der Innenstadt vorgehalten wird (z. B. Modehaus Haider). Die mittelzentrale Versor-

gungsfunktion wird auch wesentlich vom Anbieter Hagebaumarkt am Standort VIB-Center an der Frontenhausenerstraße getragen, der in dieser integrierten Lage eine Besonderheit für eine Stadt in der Größenordnung Vilsbiburgs darstellt.

Im Hauptort Vilsbiburg sind im Lebensmitteleinzelhandel fast alle, für eine Stadt dieser Größe gängigen, Filialisten ansässig. Es befinden sich zwei Nahversorger zentral in der Ortsmitte. Südlich der Vils in der Unteren Stadt ist ein kleiner Unverpacktladen ansässig. Drei weitere Einkaufsmärkte sind im Gewerbegebiet West verortet. Ein weiterer Nahversorger liegt am nördlichen Stadtrand. Über keine zugeordnete Nahversorgung verfügen die Wohngebiete nördlich der Innenstadt, sowie um die Wohngebiete südlich der Großen Vils.

In Seyboldsdorf und Haarbach befinden sich jeweils eine Metzgerei.

In der Bestandsanalyse gemäß oben genannten Gutachten der iq-Projektgesellschaft wurde deutlich, dass die Standorte der Lebensmittelmärkte, teilweise einen Entwicklungsbedarf aufweisen. Diesen gilt es bei Planungen zu berücksichtigen.



Übersicht Nahversorgungsstandorte, Radius 500 m, Darstellung Plankreis 2025, ohne Maßstab

Zur Abdeckung der Nahversorgungssituation wird die fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten als Bewertungsmaßstab herangezogen. Als kritische Zeit-Weg-Schwelle für Fußgängerdistancen gilt eine Entfernung von 500 m bis maximal 1.000 m. Um die nahversorgungsrelevanten Betriebe Radien von 500 Metern Luftlinie gelegt, innerhalb dessen die Bevölkerung zumindest planerisch gesehen über eine ausreichende Nahversorgung verfügt.

Entwicklungsstrategie

Im oben genannten Einzelhandelsentwicklungskonzept wird auf Seite 101 ff. eine Entwicklungsstrategie für den Einzelhandel der Stadt Vilsbiburg formuliert:

Zielsetzung A - Erhalt und Weiterentwicklung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Stadt Vilsbiburg durch aktive Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs und durch die Sicherung der Sonderstandorte Gewerbegebiet West und VIB-Center.

Zielsetzung B - Bündelung der Handelsfunktion auf die bestehenden Handelsagglomerationen.

u.a. heißt es: Im Sinne einer nachhaltigen und somit flächensparenden Stadtentwicklung ist es das Ziel, die städtebaulich negativen Prozesse des Niedergangs eines örtlichen Handelsstandortes als Folge der Neuentwicklung an anderer Stelle durch die Revitalisierung und Weiterentwicklung der bestehenden Standortbereiche zu ersetzen. Hierzu sollten vorrangig Flächenpotenziale (Innenentwicklungspotenzial) genutzt werden, die an den definierten Nahversorgungsstandorten und Sonderstandorten sowie im zentralen Versorgungsbereich aktuell oder perspektivisch nutzbar sind.

Zielsetzung C - Entwicklung eines versorgungsfunktional differenzierten Systems an Handelsstandorten.

U.a. heißt es: Ziel ist der Aufbau eines, in seiner Versorgungsfunktion arbeitsteilig organisierten, Standortsystems nach dem Prinzip der Komplementarität der Sortimente.

Zielsetzung D - Sicherung und Weiterentwicklung des Grundversorgungsangebotes als wohnstandortbezogenes Nahversorgungsangebot.

U.a. heißt es: Eine wohnstandortnahe Grundversorgung ist insbesondere unter versorgungsbezogenen Aspekten ein wichtiger Bestandteil des städtischen Einzelhandelsangebotes. Für eine möglichst umfassende Abdeckung der Wohngebiete mit Grundversorgungsstandorten in fußläufiger Erreichbarkeit wäre eine möglichst hohe Zahl an Grundversorgungsstandorten mit jeweils zugeordnetem (fußläufigem) Einzugsgebiet erforderlich.

Zielsetzung E - Sicherung und aktive Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs in seiner gesamtstädtischen Funktion als Handels- und Dienstleistungsstandort, seiner Grundversorgungsfunktion, seiner Funktionsvielfalt und seiner räumlichen Struktur.

U.a. heißt es: Neben seiner quartiersbezogenen Versorgungsfunktion trägt das Grundversorgungsangebot des Zentralen Versorgungsbereichs auch grundsätzlich zur Frequentierung der Innenstadt bei, was die Innenstadt in ihrer Funktion als gesamtstädtischen Treffpunkt stärkt. Die Sicherung und Weiterentwicklung des Grundversorgungsangebotes der Innenstadt ist deshalb eine vordringliche Zielsetzung.

Werden nahversorgungsrelevante Betriebstypen wie Lebensmittelmärkte (LM-Discounter, LM-Supermarkt, Verbrauchermarkt, SB-Warenhaus) außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs zur Verbesserung der

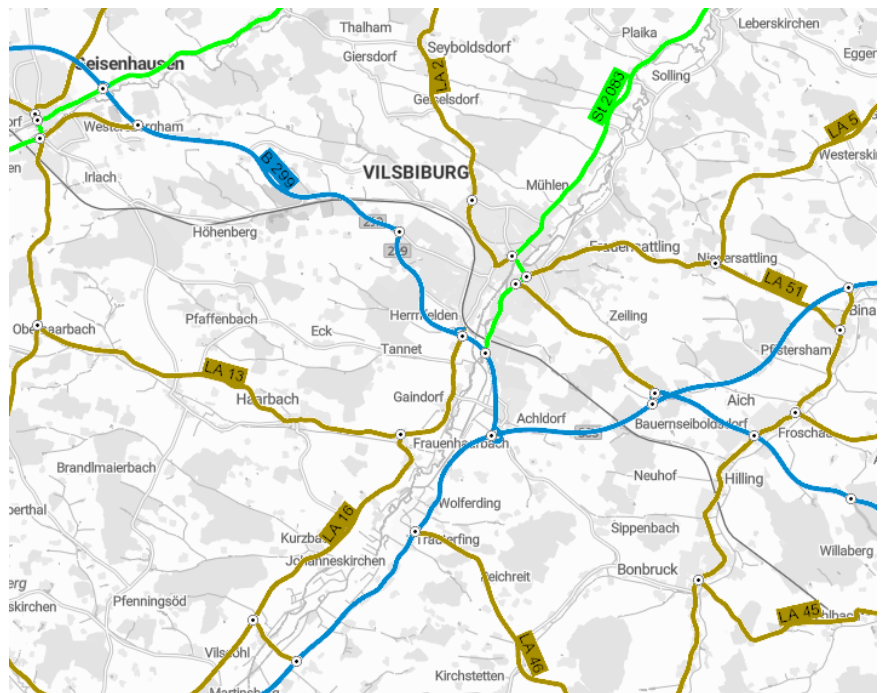
Nahversorgung angesiedelt, so wird deren zentrengenerierende Eigenschaft auf den umliegenden Flächen planungsrechtlich eingeschränkt. Eine funktionale Anreicherung der Standorte mit Büros oder Praxen sowie Gastronomie oder sonstigen Dienstleistungen wird möglichst stark eingeschränkt.

Fazit

Die Stadt Vilsbiburg ist im Hinblick auf das Angebot unterschiedlicher Güter, Dienstleistungen und Gemeinbedarfseinrichtungen sehr gut ausgestattet. Auch wenn die Angebotsschwerpunkte eindeutig im Hauptort Vilsbiburg zu verorten sind, zeigt sich v.a. in Seyboldsdorf, Frauensattling und Haarbach eine gewisse funktionale Grundausstattung. Bei der zukünftigen Flächennutzungsplanung muss dieser Umstand Berücksichtigung finden. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen müssen effektiv genutzt und Wege nach Möglichkeit kurz gehalten werden. Sollten dies nicht möglich sein, sind ggf. Infrastruktur ergänzende Flächenausweigungen zu überlegen.

1.4.5 Verkehr

Straßennetz



Übersicht Straßennetz im Stadtgebiet, Quelle Baysis 2025, Ohne Maßstab

Vilsbiburg ist gut über die Bundesstraßen B 299 (Landshut – Vilsbiburg – Altötting) und die B 388 (München– Vilsbiburg – Passau), sowie die Staatsstraßen St 2083 und die Kreisstraß LA 2 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Bundesautobahn A 92 (München – Landshut – Deggendorf) mit den Anschlussstellen in Landshut ist vom Vilsbiburger

Ortszentrum in rund 25 k, die Bundesautobahn A 94 (München – Passau) in rund 30 km in Mühldorf am Inn zu erreichen.

In Vilsbiburg bestehen eine stündlich verkehrende Anbindung an den über-regionalen Zugverkehr. Die Strecke verläuft zwischen Landshut und Neu-markt St. Veit sowie Mühldorf. Von da aus besteht Anbindung an das über-regionale Zugnetz.

In Vilsbiburg verkehren Regionalbuslinien vom Landkreis Landshut und in-nerhalb der Stadt besteht die Möglichkeit das Anrufsammeltaxi (AST) zu nutzen.

Anbaufreien Zone

Die anbaufreien Zonen (Bauverbotszonen nach §9 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG) betragen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen (im Plan eingetragen) 20 Meter an Bundes- und Staatsstraßen sowie 15 Meter an den Kreisstraßen. Zudem dürfen Baugenehmigungen Innerhalb eines Abstandes von 40 m bei Bundes- und Staatsstraßen sowie 30 m bei Kreis-straßen entsprechend Art.24 BayStrWG nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden.

Verkehrsgutachten 2023 Nordumfahrung

Die Stadt Vilsbiburg lässt seit Jahrzehnten die verkehrliche Entwicklung in der Stadt überprüfen und treibt eine stetige Verbesserung voran. Bereits im Jahr 2000 wurde die jetzige B 299 als Westumfahrung fertiggestellt. Seit 2008 versucht die Stadt Vilsbiburg die Planung für eine Nordumfah-rung voranzubringen.

Das vorliegende Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2023 wurde durch die Gutachtergemeinschaft PSLV, München und Prof. Kurzak, München erar-beitet. Auslöser erneuter gutachterlicher Untersuchungen sind die hohen Durchgangsverkehr durch das Stadtgebiet, die sich ggf. durch weitere Um-fahrungsstraßen mindern lassen.



Nordumfahrung Vilsbiburg - Entlastungswirkung gegenüber Prognose-Nullfall, Quelle Ver-kehrsgutachten, 2023

Das Gutachten macht deutliche, dass eine Nordumfahrung von Vilsbiburg eine Entlastung der Hauptstraßen in Vilsbiburg und der Haupteerschließungsstraßen im nördlichen Wohngebiet erreichen könnte.

In Verbindung mit einer Tonnagebeschränkung für den Schwerverkehr in der Frontenhausener Straße kann für den Straßenzug der St 2083 in Vilsbiburg eine spürbare Minderung des Verkehrslärms und eine Erhöhung der Verkehrssicherheit erreicht werden.

Fuß- und Radverkehr Grobkonzept 2022

Das Büro PSLV Planungsgesellschaft, München, erarbeitete im Jahr 2022 ein Grobkonzept für den Rad- und Fußverkehr.

Als generelle übergeordnete Ziele für die Planung gelten:

- Die Schaffung eines Angebots mit hohem „Animationswert“ zur Nutzung des Fahrrads. Damit soll vor allem dem konkurrierenden Kfz-Verkehr entgegengewirkt werden.
- Die Erreichung eines möglichst hohen Maßes an Sicherheit für den Radverkehr unter Wahrung der Sicherheitserfordernisse der übrigen Verkehrsteilnehmer und der Aufenthaltsnutzungen im Straßenraum.

Im Freizeitverkehr ist das Fahrrad allgemein beliebt, entscheidend für die Erreichung der örtlichen Ziele im Sinne einer nachhaltigen Mobilität sind seine Einsatzbedingungen im Alltag. Um diese Ziele umsetzen zu können müssen Voraussetzungen geschaffen werden. Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Ausweisung von Hauptverbindungsrouen und Nebenrouen, die der Verbindung der einzelnen Siedlungsgebiete und Ortsteile untereinander, sowie dem überörtlichen bzw. dem Freizeitverkehr dienen und eine Direkte und möglichst umwegfreie Verbindungen und ein zügiges und sicheres Vorwärtkommen ermöglichen. Darunter fallen z. B. eine möglichst direkte Anbindung und Verbindung der wichtigen Ziele des Radverkehrs (Bahnhöfe, Schulen, Einkaufszentren), die Möglichkeiten zum Überholen, Begegnen und nebeneinander Fahren (Komfortmaße und nicht nur Mindestmaße bei den Regelbreiten), die Sicherung wichtiger Querungsstellen, gute Übersichtlichkeit und Ausleuchtung bei Dunkelheit innerhalb bebauter Gebiete sowie regelmäßiger Unterhalt und Pflege, auch im Winter.

Fazit

Die Erschließung zukünftiger Siedlungsentwicklungen muss durch das bestehende Straßen-, Rad- und ÖPNV-Netz gesichert sein. Dieses gilt es zu erhalten und effektiv zu nutzen, Überlastungen sind zu vermeiden.

Bei der Entwicklung neuer Flächen müssen daher Netz- und Knotenpunktuntersuchungen erfolgen. Bei Entwicklungen direkt an übergeordneten Straßen ist der Immissionsschutz zu beachten.

1.5 Natur und Landschaft

1.5.1 Landschaftliche Grundstruktur

Naturraum
*siehe Themenkarte Schutzgut
Landschaft*

Die naturräumliche Gliederung teilt die Landschaft in ökologisch ähnliche Einheiten. Dabei werden diese durch ähnliche geologische, morphologische, hydrologische, klimatische und nutzungsbedingte Eigenschaften bestimmt. Die Unterschiede der Naturräume finden sich auch in der jeweiligen Pflanzen- und Tierwelt wieder.

Die Gemeinde Vilsbiburg befindet sich in der Naturraum Haupteinheit (Ssymank) D65 – Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten.

Die Naturraum-Untereinheiten (ABSP) teilen den Raum in zwei Bereiche: Das Vilstal (060-B) welches von Nordost nach Südwest verläuft. Sowie beidseits das Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A).

Der Naturraum zeichnet sich hierbei durch sein hügeliges Relief mit engmaschigem fiederförmigen Talnetz um den Hauptfluss der Großen Vils aus. Die Seitentäler sind dabei verhältnismäßig kurz. Daher ist die Wasserführung sehr stark von den Niederschlägen in der Region abhängig und unterliegt großen Schwankungen. Charakteristisch ist außerdem die Asymmetrie des Tals der Vils, mit steilem Südwest gerichteten Hängen sowie den flacheren nordostexponierten Hängen. An den Flachhanglagen sorgt der Löss(lehm)überdeckung für eine hohe Bodenfruchtbarkeit (Haslach).

Naturraum Untereinheiten gem. ABSP:

- Das Vilstal (060-B)
- Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A)

Kulturlandschaftsschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz ist die Sicherung von historisch gewachsenen Kulturlandschaften mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Beeinträchtigungen vorgesehen (BNatSchG §1 Art. 4 Nr.1). Außerdem ist der Auftrag zur Erhaltung und Entwicklung der historischen Kulturlandschaften als Grundsatz der Raumordnung im § 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG verankert.

Laut Landesamt für Umwelt (LfU, Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität, flächendeckende Kulturlandschaftsgliederung, 2014) liegt das Stadtgebiet im Kulturlandschaftsraum Nr. 34 „Altbaierisches Hügelland (Süd)“. In der Mitte des altbayerischen Hügellandes schließt von Nordost nach Südost das Vilstal als eine Untereinheit an.

Archäologische Funde an den Talrändern der Vils lassen darauf schließen, dass das Tal bereits seit der Jungsteinzeit von Bauern besiedelt wurde. Die Bauern nutzten dabei die trockenen Bereiche für die Ackerbewirtschaftung und die feuchteren Talbereiche als Weideland. Seit dem 13. Jahrhundert war der Einfluss des Hochadelsgeschlecht Wittelsbach in der Region sehr prägend. Die Wittelsbacher förderten die Landesentwicklung durch neue Siedlungsgründungen zur Förderung von Handwerk und

Handel. In Altbayern bestand zu dieser Zeit eine starke herrschaftliche Zersplitterung: dadurch gab es zahlreiche Hofmarken in denen Adelsgeschlechter und Klostergemeinschaften hoheitliche Befugnisse ausübten.

Aus der begrenzten Verfügbarkeit von Wasser erklärt sich die Siedlungsstruktur. Die relativ kleinen Ortschaften liegen daher häufig im Bereich von Quellmulden. Auf den höheren Lagen, die erst im 11./12. Jahrhundert besiedelt wurden, dominieren lockere Weiler und Einödhöfe.

Der Einfluss der Wittelsbacher Herrschaft sind im altbaierischen Hügelland und auch in Vilsbiburg immer noch ablesbar. Die planmäßig angelegten Grundrisse mit ihren langgestreckten Marktplätzen sind ein Überbleibsel der wittelsbacher Gründungen.

In den Hügellandtälern dominieren Haufendörfer. Entlang der Täler verlaufen traditionell wichtige Verkehrswege.

Landschaftsstrukturell ist der Anteil des intensiv agrarisch genutzten Flächen dominierend. Das charakteristische Landnutzungsmuster zeigt sich wie folgt:

- Täler: Grünlandnutzung
- Flache lössbeeinflusste Hanglagen: Ackerland
- Steile Talhänge und (in geringer Ausprägung auf den)
- Kuppenlagen: Wald

Heute ist ein stetiges Vordringen der Ackernutzung in die Tallagen zu beobachten. In Vilsbiburg betrifft dies insbesondere kleineren Seitentäler. Der Raum ist insgesamt waldarm. Das Altbayerische Hügelland ist als Folge einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in weiten Teilen an naturnahen und artenreichen Lebensräumen verarmt. Einen besonderen Stellenwert für den Arten- und Biotopschutz haben vor allem das Vilstal mit seinen Seitentälern.

Fazit

Das Vilstal und dessen Zufluss-Bäche in den Hügellandtälern prägen die Region. Überbleibsel historisch bedingter Siedlungsstrukturen durch den Einfluss des wittelsbacher Adelsgeschlecht sind stellenweise noch ablesbar. Der Anteil des intensiv agrarisch genutzten Flächen dominiert. In Folge einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist der Landschaftsraum in weiten Teilen an naturnahen und artenreichen Lebensräumen verarmt.

Geologie

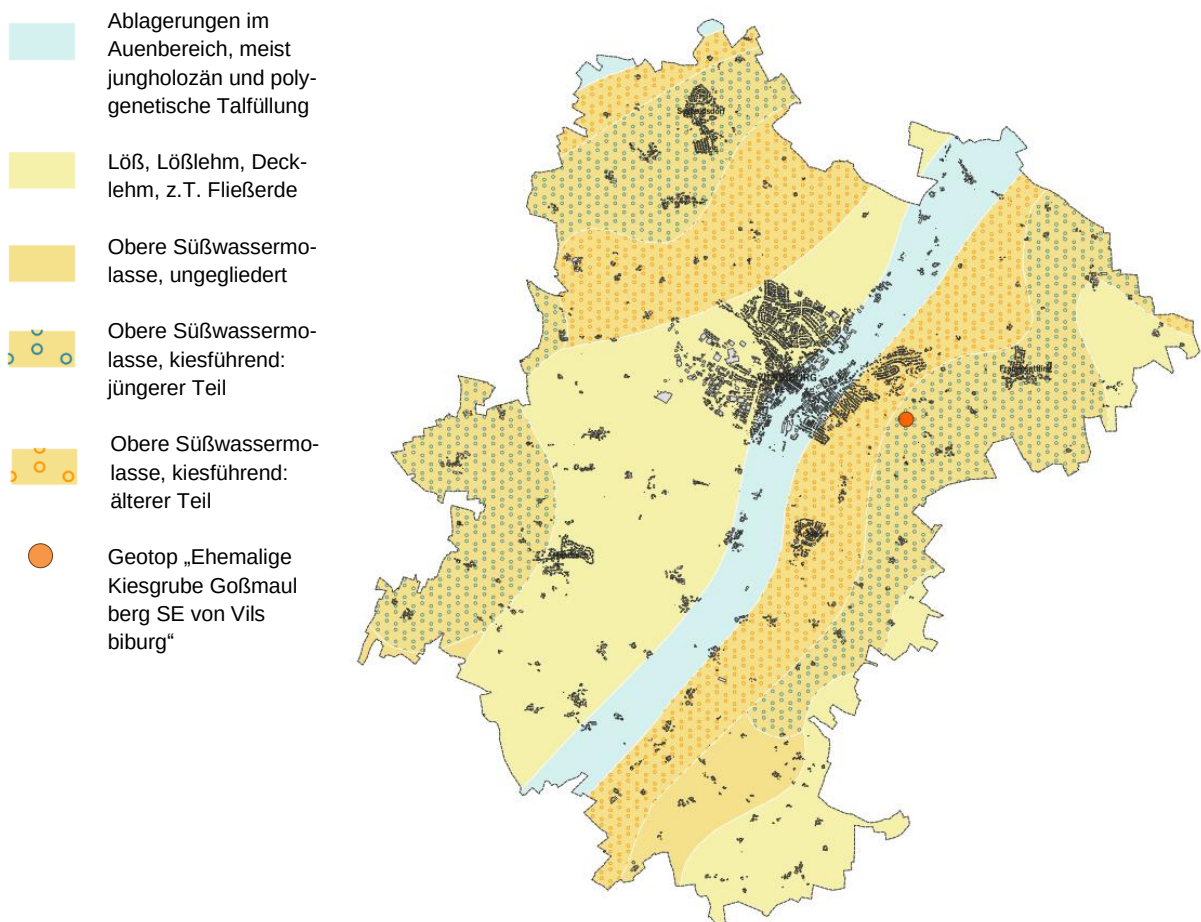
siehe Themenkarten Schutzgut
Boden: Geologie

Vilsbiburg liegt in der bodengeologischen Einheit des „Tertiärhügelland, Iller-Lechplatte und Donautal“. Durch die Beckenlage und den Einfluss der Kaltzeiten sedimentierte sich abgetragener Schutt aus den Alpen im Tertiär an Ort und Stelle (sog. Molasse). Eine ursprünglich flache Landschaft entwickelte sich damit zu einem welligen Hügelland.

Das Ausgangsgestein besteht aus leicht bearbeitbarem Lösslehm und wird in den oberen Schichten von Molasse abgelöst. Man unterscheidet

dabei ungegliederte obere Molasseschichten von kiesführenden Molasseschichten, die nochmals nach Alter in einen älteren bzw. einen jüngeren Teil unterschieden werden. Durch den Transport von Alpenschutt in einem damals nach Westen gerichteten Flusssystem konnten sich auch Kies, Sand und Feinsedimente ablagern. Die Molasseschichten liegen am Rand des Vilstals auf den Lösslehmschichten als Ausgangsgestein auf. Das Flussbett und die Aue der Vils unterscheiden sich vom Rest der Gesteinsschichten. Hier finden sich Ablagerungen im Auenbereich, zumeist jung-holozäne und durch mehrere Prozesse entstandene polygenetische Tal-füllungen.

Neben den allgemeinen geologischen Gegebenheiten liegt im Gemeinde-gebiet ein Geotop. Es handelt sich um aufgeschlossene Sedimente die der Moldanubischen Serie (Miozän) der oberen Süßwassermolasse zugewie-sen werden konnten. Mittlerweile ist die Grube bis auf zwei kleine Auf-schlüsse komplett zugewachsen.



Geologische Karte (GK500) - Gemeindeausschnitt, Karte: © WGF

Böden

siehe Themenkarten Schutzgut
Boden: Übersichtsbodenkarte

Im Vilstal sowie in den zugehörigen Bachtälern dominieren Gleyböden. In den Nebentälern sind es vorherrschend Hang- und Quellengleye aus unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum. Im Vilstal bilden sich Anmoorgley und humusreicher Gley sowie Braunerde-Gley aus, in geringem Umfang findet sich auch Anmoorgley oder Niedermoor bzw. Erdniedermoor, wie im äußersten Südosten. Genutzt werden Gleye als Dauergrünland, die ackerbauliche Nutzung ist nur bei geringen Grundwasserständen oder nach einer Entwässerung möglich. Eine forstliche Nutzung ist mit nässeliebenden Baumarten möglich. Im Übergang von Vilstal zu Tertiärhügelland werden die sehr stark wasserstandsabhängigen Gleyböden von Braunerden und Pseudogley-Braunerden abgelöst. In Bereichen nördlich und südwestlich vom Hauptort sowie im Südosten und Südwesten des Stadtgebiets als Teil der Nebentaladern zur Vils findet sich Abschwemmungen am Hangfuß (Kolluvisol) aus Schluff bis Lehm.

Bodenschutz

Gemäß § 1a (1) BauGB sind Kommunen verpflichtet mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Dies erfordert eine am Bodenschutz orientierte Bauleitplanung.

Das Überbauen und Versiegeln besonders schutzwürdigen Böden ist unbedingt zu vermeiden oder zumindest stark zu minimieren.

Als besonders schützenswert gelten vor allem Böden mit besonders hoher natürlicher Fruchtbarkeit, ebenso wie grundwasserbeeinflusste Böden (z.B. Aueböden entlang der Vils, Gleye in den Seitentälern) und sog. Archivböden, die als Archive der Naturgeschichte wie z.B. Moorböden oder der Kulturgeschichte z.B. Bodendenkmale fungieren.

Ein fruchtbarer Ackerboden, der umgewälzt oder an anderer Stelle umgelagert wird, braucht mehrere Jahrzehnte zur Regeneration. Ein Archivboden ist meist unwiederbringlich verloren, wenn er versiegelt wird.

Bezüglich der Nutzung sind erosionsgefährdete und verdichtungsanfällige Böden von besonderer Bedeutung. Gemäß dem Erosionsgefährdungskataster des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sind die höher gelegenen Bereiche (gesamtes Tertiärhügelland mit Ausnahme des Vilstals) einer erhöhten Erosionsgefahr durch Wasser ausgesetzt.

Die Pflicht zur Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen ist durch das Bodenschutzgesetz (§ 7 BBodSchG) geregelt. Bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung wird die Vorsorgepflicht durch die gute fachliche Praxis erfüllt. Demnach sind Bodenabträge durch eine standortangepasste Nutzung, insbesondere durch Berücksichtigung der Hangneigung, der Wasser- und Windverhältnisse sowie der Bodenbedeckung, möglichst zu vermeiden (Arbeitshilfe zur Umsetzung des Bodenschutzrechts hinsichtlich Gefahrenabwehr bei Bodenerosion durch Wasser 03.09.2012).

Fazit

Aufgrund der guten Gegebenheiten vorwiegend Ackerbewirtschaftung, mit Ausnahme des Vilstals (überwiegend Grünlandnutzung). Viele schützenswerte Böden (v.a. Auenböden und Bodendenkmäler) im Gebiet.

1.5.2 Wasserhaushalt und Gewässer

Fließgewässer

siehe Themenkarten Schutzgut
Wasser: Gewässerstrukturkartie-
rung

Mitten durch das Gemeindegebiet (von Südwest nach Nordost) verläuft die Große Vils. An beide Seiten der Großen Vils schließen zahlreiche mittelgroße bis kleine Bäche und Gräben an. Zu den größeren Zuflüssen, zählen der Haarbach („Quelle“ in Hermannskirchen) und der Rettenbach (Quelle in Gallersgrub). Als Gewässer III. Ordnung ist die Gemeinde u.a. für die beiden Bäche Rettenbach und Haarbach zuständig. Für alle drei Gewässer liegt eine Gewässerstrukturkartierung (Stand 2015) des LfU gem. Daten aus dem BayernAtlas vor.

Die Zuständigkeit der Unterhaltung für die Große Vils liegt beim Wasserwirtschaftsamt Landshut. Für die Große Vils liegt ein Umsetzungskonzept von 2010 vor.

Die Gewässerstrukturklassen aller Fließgewässer sind mindestens mäßig bis teilweise sehr stark verändert. Die stark bis sehr stark veränderten Flussabschnitte der Großen Vils liegen innerhalb des bebauten Bereiches des Kernortes Vilsbiburg. Von den Seitengewässern der Vils weist der Rettenbach weite Abschnitte auf, die stark bzw. sehr bis vollständig stark verändert sind.

Einzig der Verlauf der Großen Vils nördlich von Vilsbiburg zeigt mit einer mäßigen Veränderung noch überwiegend durchgängig naturnahe Flussabschnitte auf.

Der ökologische Zustand der in Vilsbiburg befindlichen und bewerteten Fließgewässer Große Vils, Haarbach und Rettenbach wurde als insgesamt „unbefriedigend“ eingestuft (Bewirtschaftungsplan 2021). Gewässerabschnitte mit deutlich verändertem Lauf dominieren.

Für die Gewässer III. Ordnung existieren keine Gewässerentwicklungskonzepte.

Bäche und Gräben

Bei Bächen handelt es sich mit Ausnahme von zwei Bächen um Gewässer III. Ordnung. In Vilsbiburg gibt es eine Vielzahl an Bächen und Gräben, die dabei überwiegend in die Große Vils entwässern. Zu diesen Bächen und zahlreichen Gräben gehören:

Von Nordwest in die Große Vils entwässernd:

- Holzhäuselgraben
- Kurzbach
- Maierbach
- Haarbach (Gewässer II. Ordnung)
- Pfaffenbach
- Schaidhamer Graben
- Schwalbenholzgraben
- Schwalbenfeldgraben
- Rettenbach (Gewässer [III. Ordnung](#))
- Schachtengraben
- Frauengraben
- Steindlgraben
- Asangraben

- Faserergraben

Von Südost in die Große Vils entwässernd:

- Eimergraben
- Hörasdorfer Graben
- Eiselsberger Graben
- Kreuzaigner Graben
- Gruber Graben
- Salitergraben
- Unbenannter Graben bei Talham
- Unbenannter Graben bei Ritthal
- Unbenannter Graben bei Wachsenberg
- Unbenannter Graben bei Kollmannsberg
- Stadler Graben
- Altersbach

Gräben und Bäche mit anderer Fließrichtung (Entwässerung in die [Bina](#)):

- Grassauer Mühlbach
- Oberbach
- Unbenannter Graben bei Niedersattling

In Bereichen liegen nur einzelne Streckenabschnitte vor mit naturnahen Eigenschaften so beispielsweise die im Schwabenholzwald vorhandenen mäandrierende Abschnitte des Schaidhamer Grabens, oder im Asangwald mäandrierende Bereiche des Asanggrabens sowie Bereiche des unbenannten Grabens bei Kollmannsberg.

Wasserrahmenrichtlinie
(WRRL)

Am 22.12.2000 trat die europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Kraft. Als Hauptziel wird angestrebt, dass Flüsse, Seen, Küstengewässer und Grundwasser nach Möglichkeit bis 2015 - spätestens bis 2027 - den guten Zustand erreichen. Ein bereits erreichter (sehr) guter Zustand ist zu erhalten. Als Referenz gilt die natürliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren in den Gewässern, ihre unverfälschte Gestalt. Zentral für die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie sind die Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme.

Für die Große Vils als Gewässer II. Ordnung, deren Unterhalt beim Freistaat Bayern und damit beim Wasserwirtschaftsamt Landshut liegt, gibt es derzeit für Abschnitte in Vilsbiburg ein Umsetzungskonzept der EG-Wasserrahmenrichtlinie. Im Umsetzungskonzept 1_F487 Große Vils von Oberbabing bis Rutting (Einmündung Kallinger Bach bis Einmündung kleine Vils. Dort sind alle Gewässerstrukturmaßnahmen verortet, die notwendig sind um deren guten ökologischen Zustand zu erreichen.

Renaturierungen

Unmittelbar angrenzend an den Stadtplatz von Vilsbiburg wurde ein Abschnitt des Flutkanals renaturiert und damit zu einem Naturerlebnis in der Innenstadt.

Stillgewässer

Im Gemeindegebiet gibt es keine natürlich entstandenen oder größeren künstlichen Seen. Vereinzelt existieren an den Bächen kleinere Weiher.

Fazit

Der Zustand der Fließgewässer II. Ordnung wurde als unbefriedigend eingestuft. Die Gewässer sind deutlich in ihrer Struktur verändert, wobei die Durchgängigkeit oft durch Querbauwerke o.ä. beeinträchtigt wird.
Am Flutkanal der Großen Vils wurden erste Renaturierungsmaßnahmen umgesetzt.
Stillgewässer (Teiche, Weiher) sind im Stadtgebiet selten und stellen damit wichtige Lebensräume für an Stillgewässer gebundene Tierarten dar.

Grundwasser,
Trinkwasserschutz
*siehe Themenkarten Schutzgut
Wasser: Wasserschutz*

Im Gemeindegebiet findet sich eine Grundwassermessstelle:

- Grundwassermessstelle Q2: Der langfristige Mittelwert des Grundwasserflurabstands (Grundwasserleiter Quartiär) beträgt hier 2,28 m u. Gelände.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Vilsbiburg liegen folgende Trinkwasserschutzgebiete:

- Festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet „Vilsbiburg Einsiedlerhof“, Festsetzung am 03.01.1995
- Festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet „Vilsbiburg Zeiling“, Festsetzung am 11.12.1987

Die Trinkwasserversorgung von Vilsbiburg wird durch die Stadtwerke Vilsbiburg sichergestellt. Hierfür werden folgende Wasserentnahmestellen und Trinkwasserbrunnen im Einzugsgebiet der Stadt Vilsbiburg und dem Versorgungsgebiet der Stadtwerke Vilsbiburg betrieben:

- Brunnen 1 Einsiedlhof
- Brunnen 2 Einsiedlhof
- Notbrunnen Gruber Straße
- Brunnen 6 Zeiling
- Brunnen 7 Zeiling
- Trinkwasserbrunnen Stadtplatz 8 (in der frostfreien Jahreshälfte)

Vorranggebiet Wasserversorgung

Das „Vorranggebiet für Wasserversorgung Einsiedlhof und Zeiling - T50“ aus dem Regionalplan liegt im Bereich der vorhandenen Trinkwasserschutzgebiete und verläuft weiter südlich bis in den Stadtteil Achldorf. Im Norden bzw. Nordosten Gemeindegebiets befinden sich zwei weitere Vorranggebiete für die Wasserversorgung:

- T 55 Vorranggebiet für Wasserversorgung Diemannskirchen
- T 57 Vorranggebiet für Wasserversorgung Kröning

Fazit

Die Versorgung mit Trinkwasser für das Stadtgebiet ist vorerst gesichert. Zukünftig ist ein weiterer Trinkwasserbrunnen geplant. Eine genaue

Verortung ist allerdings noch nicht gegeben. Es gibt keine Planungen zur Veränderung der bestehenden Schutzgebietsgrenzen.

Hochwasserschutz
*siehe Themenkarten Schutzgut
Wasser: Wasserschutz*

An den Auenrandbereichen von Haar- und Rettenbach sowie der Großen Vils liegen Hochwassergefahrenflächen für Extremhochwasserereignisse vor.

Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Das gesamte Vilstal und die Nebentäler des Haar- sowie Rettenbachs sind als Überschwemmungsgebiete amtlich festgesetzt (14.09.2023).

Die Stadt Vilsbiburg hat von 2008 bis 2010 die innerörtliche Hochwasserfreilegung für die Große Vils durchgeführt und den 100jährigen Hochwasserschutz erreicht.

Hochwassergefahrenfläche

Die Hochwassergefahrenflächen werden für unterschiedliche Hochwasserszenarien ermittelt: häufiges Hochwasserereignis, 100-jährliches Hochwasser und Extremhochwasser. Das 100-jährliches Hochwasser liegt der Festsetzung von Überschwemmungsgebieten zugrunde und bildet die Grundlage für den lokalen Hochwasserschutz. Bei Hochwässern, die das HQ₁₀₀ übersteigen sind die Hochwasserschutzmaßnahmen nur eingeschränkt wirksam, sodass bei diesen Ereignissen weite Teile des Vilstals vom Hochwasser überflutet werden.

Wassersensible Bereiche

Wassersensible Bereiche sind wasserbeeinflusste Standorte, die durch über die Ufer tretende Bäche und Flüsse, temporär hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Talstrukturen und teilweise hoch anstehendem Grundwasser beeinträchtigt werden. Die Wahrscheinlichkeit einer Überschwemmung kann für diese Flächen nicht angegeben werden, d. h. diese Flächen können durch kleine oder auch extreme Hochwasserereignisse beeinflusst werden.

Die gesamten Zufluss-Bäche und Gräben sowie das Tal der Großen Vils sind als wassersensible Bereiche definiert.

Hochwassergefahr Gewässer bei Starkregen

Starkregenereignisse werden im Zuge des Klimawandels mit einer höheren Häufigkeit auftreten. Vilsbiburg ist dabei insbesondere durch die vielen Zufluss-Bäche und Gräben zur Großen Vils gefährdet. Durch Starkregenereignisse können zukünftig Schäden für die Stadt entstehen. Seit Mai 2021 liegt für das Stadtgebiet ein integrales Konzept zum Hochwasserschutz und zum Sturzflut-Risikomanagement vor, in dem Risikobereiche abgegrenzt und Maßnahmenvorschläge für die betroffenen Ortsgebiete erbracht werden.

Hier wurden die Fließgewässer mit bekannten Gefahrenlagen auf das vom jeweiligen Gewässer ausgehende Hochwasserrisiko bewertet. Für die Gewässer ergibt sich das Ergebnis wie folgt:

Gewässer mit geringer Bewertung der Hochwassergefahr:
Rettenbach

- Maierbach

Gewässer mit mittlerer Bewertung der Hochwassergefahr:

- Salitergraben
- Gruber Graben
- Stadler Graben

Gewässer mit hoher Bewertung der Hochwassergefahr

- Steindlgraben
- Haarbach mit Zuläufen
- Pfaffenbach

Für folgende Gewässer werden konzeptionelle Maßnahmen zum Hochwasserschutz benannt:

- Steindlgraben in Seyboldsdorf
- Pfaffenbach in Tanne
- Salitergraben in Vilsbiburg
- Gruber Graben in Vilsbiburg
- Haarbach in Haarbach
- Aimer Graben in Haarbach
- Haarbach in Frauenhaarbach
- Maierbach in Tatten
- Stadler Graben in Stadl
- Rettenbach in Vilsbiburg

Hochwassergefahr
Gebäude

In Haarbach und in Seyboldsdorf wurden die Abflussverhältnisse und Gefahrenbereiche detaillierter untersucht.

In Seyboldsdorf und Giersdorf bestehen für einzelne Gebäude eine sehr hohe Betroffenheit durch 100jähriges Hochwasser oder wild abfließenden Oberflächenwasser:

Seyboldsdorf

- Wohngebäude Pfaffenöder Straße 15
- Wohngebäude Dorfstraße 23a und 23b
- Wohngebäude Pfarrer-Krinner-Straße 18 und 22
- Wohngebäude Dorfstraße 4

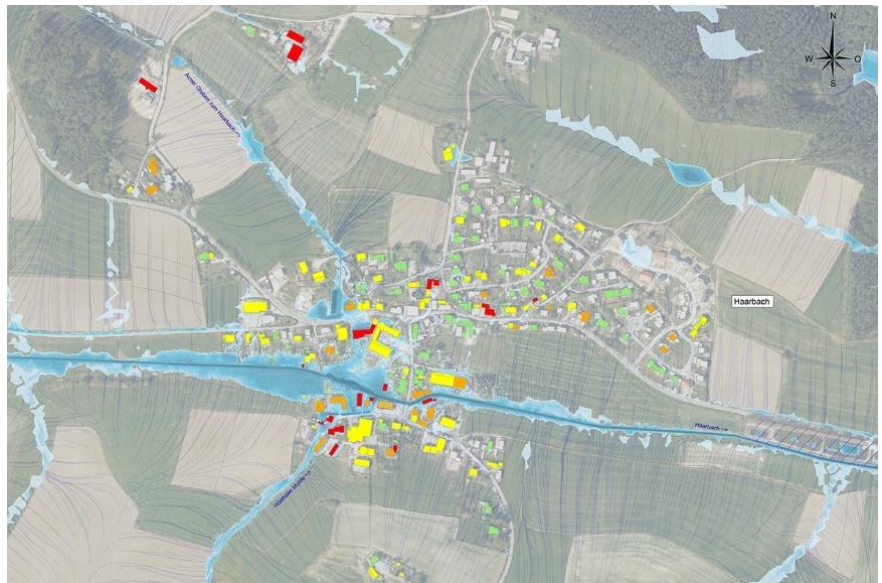
Giersdorf

- Gewerbefläche bzw. Wohngebäude Giersdorf 51

In Haarbach ist v.a. der Ortskern von Überschwemmungen bedroht, da dort der Haarbach im stark begradigten Bachbett über die Ufer treten würde. Zudem sorgt die Wiethaler Mulde für eine zusätzliche Verschärfung der Situation im Ortskern.



Fließwege bei Starkregen und Geländesenken sowie Betroffenheit von Gebäude, Ortsteil-ausschnitt Seyboldsdorf, Karte: Integrale Konzepte zum Hochwasserschutz und zum Sturzflut-Risikomanagement 2021



Fließwege bei Starkregen und Geländesenken sowie Betroffenheit von Gebäude, Ortsteil-ausschnitt Haarbach, Karte: Integrale Konzepte zum Hochwasserschutz und zum Sturzflut-Risikomanagement 2021

Fazit

Das Vilstal und seine vielen Nebentäler ist stark durch den Einfluss des Wassers geprägt und definiert sich daher als Raum mit vielen wassersensiblen Bereichen. Daher besteht potentielle Gefahr von Hochwasser oder hohen Grundwasserständen. Zu den durch Sturzfluten und Überschwemmungen besonders gefährdeten Gemeindeteilen zählen vor allem Seyboldsdorf, Frauensattling, Haarbach sowie Bereiche am Salitergraben und das Wohngebiet Grub in Vilsbiburg.

Zur Bewältigung zukünftiger Starkregenereignisse liegt auf kommunaler Ebene ein Sturzflutenmanagementplan vor.

Überschwemmungsgebiete gelten einerseits aufgrund der regelmäßigen Zufuhr von Nährstoffen durch mehr oder minder regelmäßig stattfindenden Überflutungen als fruchtbar. Andererseits setzen Hochwasserereignisse häufig Schadstoffe infolge von Überflutung belasteter Flächen und Grundstücke frei. Durch Überschwemmungen und Strömung werden insbesondere ackerbaulich genutzte Flächen erodiert und Pestizide und Düngemittel unkontrolliert verlagert oder remobilisiert. Verschleppung und (Wieder) Ablagerung von Schadstoffen in Böden, Sedimenten und Gewässern sind mögliche Folgen dieser Prozesse.

1.5.3 Klima und Luft

*siehe Themenkarten Schutzgut
Klima / Luft*

Für Bayern wurden verschiedene Klimaregionen definiert. Vilsbiburg liegt in der Donauregion. Im Jahresgang liegt die Temperatur mit 8,2°C der Donauregion etwas über dem in für Bayern charakteristischen Durchschnittsbereich von 7-8°C. Der mittlere Jahresniederschlag in Vilsbiburg beträgt 750 mm und liegt damit etwas unter dem mittleren Niederschlag der Klimaregion mit 776 mm (LfU 2022). Im Sommer fällt dabei der meiste Niederschlag, dabei teilweise drei bis viermal so viel wie in den Wintermonaten. Zu den niederschlagsärmeren Gebieten zählen die Flusstäler, darunter auch das Vilstal. Das Tertiärhügelland, das das Vilstal um 70 m im Gemeindegebiet überragt, ist dabei niederschlagsreicher (750-800 mm) mit Spitzenwerten bis 843 mm (Markt Geisenhausen, Nachbargemeinde). Typisch sind ergiebige Gewitterregen für diese Region wobei auch gelegentlich langanhaltender Dauerregen auftritt. Die Hanglagen sind daher stärker von Bodenerosion betroffen.

In den vielen Talmulden und dem Vilstal besteht eine erhöhte Spätfrostgefährdung als im übrigen Hügelland. Temperaturunterschiede in diesen Bereichen können bis zu 4-7°C betragen. Im Vilstal kann es auch verstärkt zu Inversionswetterlagen kommen. Boden- und Wiesennebel die sich im Winter nur schwer auflösen sind die Folgen solcher Wetterlagen. Auch gegenüber Frostgefährdung sind die Tallagen gefährdeter als die Hanglagen und Anhöhen des Hügellandes (ABSP 2003).

Laut Daten des LfU (Klima-Steckbrief Niederbayern, 2022) ist die durchschnittliche Jahrestemperatur in Niederbayern seit Mitte des 20. Jahrhunderts um 2,1°C gestiegen. Für die Zukunft¹ (Referenzzeitraum 2071-2100) von 2°C ist mit einem Zuschlag von 4 Hitzetagen im Sommer zu rechnen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass vermehrt Starkregenereignisse auftreten und der Niederschlag weniger gleichmäßig über das Jahr verteilt fällt. Der Klimawandel mit den einhergehenden Folgen stellt die größte Herausforderung dar: zunehmende Trockenheit in den Sommermonaten, weniger Herbst- und Frühjahrsniederschläge, lokale Sturmereignisse und die damit verbundene Borkenkäferproblematik im Waldbau.

¹ Bei Einhaltung des 2°C-Klimaziels.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Bezogen auf den Klimawandel ist auch in Vilsbiburg davon auszugehen, dass die dicht bebauten Gebiete der Gewerbestandorte einer höheren thermischen Belastung ausgesetzt sein werden. Durch die Lage im Vilstal wirken sich die Kaltluftabflüsse aus den östlichen und westlichen Hanglagen positiv auf die randlichen Siedlungsbereiche des Stadtkerns aus. Das Vilstal und die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen (Acker und Grünland) um den Hauptort haben eine sehr hohe bis hohe Bedeutung als Ausgleichsraum (Nachtsituation). Kaltluft strömt dabei nicht nur von höher gelegenen Offenlandflächen in Richtung Vilsbiburg, sondern wird von der Großen Vils in Richtung Stadtkern transportiert. Durch die dichte Bebauungsstruktur im Stadtkern kann die Kaltluft allerdings nicht weitertransportiert werden. Die Innenstadt bleibt damit nachts stark überwärmt (Belastungsstufe 4-5).

Aufgrund des Klimawandels müssen städtebauliche Konzepte den Umgang mit dessen Folgen thematisieren und Verminderungs- und Anpassungsmaßnahmen in den Fokus kommunaler Entwicklungen stellen. Die Bauleitplanung und damit die Flächennutzungsplanung ist hierbei ein wichtiges Planungs- und Steuerungselement. Viele Maßnahmen der im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen (siehe Ziffer 2.3) leisten einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel.

Regelungen, die sich mit der städtebaulichen Klimaanpassung befassen finden sich in den einschlägigen Fachgesetzen: Baugesetzbuch (BauGB), Bayerische Bauordnung. Aber auch die Bayerische Verfassung, die Bayerische Gemeindeordnung, das Bayerische Klimaschutzgesetz (BayKlimaG) und das Naturschutzgesetz (BNatSchG, BayNatSchG) treffen dazu Feststellungen und Empfehlungen.

Immissions-/Lärmschutz
siehe Themenkarten Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit (Anhang Karte 1)

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

In ihrer Bauleitplanung hat die Stadt Vilsbiburg für den Bereich Immissionsschutz insbesondere zu beachten:

- das Planungsziel einer „nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung“ (§1 Abs. 5 Satz 1 BauGB)
- die Planungsleitlinie der „Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) sowie
- den Planungsgrundsatz „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§1 Abs.6 Nr. 1 BauGB)

Dies erfordert eine an der Immissionsvorsorge orientierte Bauleitplanung, deren Ziel es ist, Immissionsbelastungen so weit möglich zu vermeiden und die planerischen Instrumentarien zur Bewältigung prognostizierter Konflikte, aber auch schon bestehender Problem-(Gemenge-)lagen einzusetzen.

Die Umgebung des Abschnittes B299 von Westen entlang der Gewerbegebiete West, Schwalbenfeld und Süd-West sowie die gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in Achldorf sind mit vom Lärm der B299 betroffen. Bereits errichtete Lärmschutzeinrichtungen entlang der B299 gibt es an den Gewerbegebieten Schwalbenfeld und Süd-West sowie südlich von Achldorf. Zudem sind die Gehöfte **Schnabling** und Kögleck durch entsprechende Einrichtungen geschützt.

Eine weitere Vorbelastung durch Lärm geht von der ST2083 im innerstädtischen Bereich ab der Kreuzung Frauensattlinger Straße/Veldener Straße bis zum Ende des Pfarrbrückenweges aus.



Lärm an Hauptverkehrsstraßen, Lärmschutzeinrichtungen; © LfU BayernAtlas 2022

Fazit

Die offenen, mit Grünland bewirtschafteten Flächen kommt eine Bedeutung für die Entstehung von Kaltluft zu.

Der unbebaute, offene Landschaftsraum im Umkreis des Stadtkerns und das Vilstal besitzt als klimatischer Ausgleichsraum eine erhöhte Bedeutung und ermöglicht einen von den Hängen bzw. aus dem Fließraum der Vils kommenden ungestörten Kaltluftstrom bis zu den Siedlungsrandern.

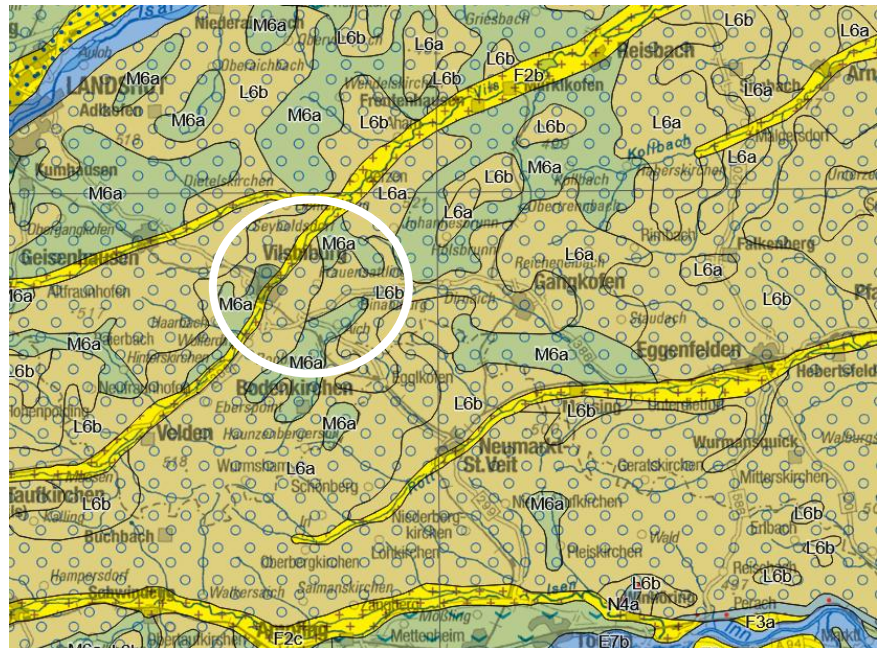
An der B299 ist der Immissionsschutz besonders zu beachten.

1.5.4 Lebensräume mit Flora und Fauna

Potenzielle natürliche Vegetation (PNV)

Unter der potenziellen natürlichen Vegetation versteht man die Vegetation, die sich einstellen würde, nachdem man jegliche menschliche Nutzung unter heutigen Umweltbedingungen einstellen würde. Dabei wurde eine Konstanz der klimatischen Bedingungen angenommen. Die vorliegenden Karten (siehe Finweb) beschreiben die PNV auf Grundlage vegetationskundlicher Forschungen vor allem seit 1950 sowie von Kartierungen etwa von 1990 – 2005. Demnach würden sich die Karten unter jetzigen Klimabedingungen vermutlich schon anders abbilden.

-  M6a Hexenkraut-/Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald
-  L6a Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald
-  L6b Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald
-  F2b Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald mit bachbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald



Potenzielle natürliche Vegetation - Regionsausschnitt, Karte: © LfU 2012

Bis auf wenige extreme Sonderstandorte wären Buchenwälder in Mitteleuropa vorherrschend. Die Kenntnis über die potenzielle natürliche Vegetation ermöglicht es, den Grad der menschlichen Einflussnahme und die potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten der Landschaft abzuschätzen. Ohne Beeinträchtigung des Menschen würde sich im Nordwesten und Südosten ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald ausbilden. Die von der Großen Vils geprägten Bereiche wären von einem Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald oder Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald bestanden. In Bereichen würde sich Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald bilden.

Aktuelle Vegetation

Vom Menschen unbeeinflusste, natürliche Pflanzengesellschaften existieren außerhalb von Schutzgebieten kaum.

Die Große Vils zeigt im Norden und Süden naturnahe Auenbereiche mit mäandrierendem Verlauf. Dort kommen noch einige feuchte bis nasse Hochstaudenfluren und größere seggen- und binsenreiche Nasswiesenkomplexe vor. Entlang der Bach-Zuflusstäler zur Großen Vils finden sich außerdem naturnahe gewässerbegleitende Vegetation, darunter überwiegend lineare naturnahe Gehölzstrukturen, Feuchtwälder sowie feuchte und nasse Hochstaudenfluren.

Die höher gelegenen Bereiche sind nur in geringem Maße (ca. 15 % der Landnutzung) bewaldet. Zur Hauptnutzung gehört die Ackerbewirtschaftung.

Amtliche bayerische Biotopkartierung
siehe Themenkarten Schutzgut: Tiere und Pflanzen: Biotopkartierung

Die bayerische Biotopkartierung stellt eine unverbindliche Bestandsaufnahme der natürlichen Umgebung dar. Sie dient als Datengrundlage, um Maßnahmen zu ergreifen, um Lebensräume vor Beeinträchtigungen zu bewahren und die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes angemessen zu berücksichtigen. Rechtliche Einschränkungen ergeben sich aus den § 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG und Art. 16 BayNatSchG, d.h. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung dieser Flächen führen, sind verboten.

Die Biotope sind im Plan nachrichtlich übernommen. Aufgrund des Alters der Erhebungen (1980er) kann es dazu kommen, dass kartierte Biotope zwischenzeitlich durch Beseitigung oder entsprechenden Pflegemangel nicht mehr vorhanden sind.

Andererseits ist es möglich, dass durch Gesetzesänderungen im Bundes- und Bayerischen Naturschutzgesetz neue Biotope hinzugekommen sein können, die, wenn sie z.B. unter den Schutz der § 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG und Art. 16 BayNatSchG fallen, auch ohne Biotopkartierung geschützt sind. Die Biotopkartierung ist damit im Wesentlichen eine Momentaufnahme zu einem bestimmten Zeitpunkt. Ausschlaggebend für die Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist immer der aktuelle Vegetationszustand.

Die Aktualisierung der Biotopkartierung ist für den Zeitraum der Erstellung des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans nicht absehbar.

In Vilsbiburg kommen folgende Biotoptypen vor:

Hauptgruppe	Biotoptyp
Feuchtstandorte des Offenlandes	(GH) Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan
	(GN) Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe
Gebüsche, Hecken, Gehölze	(WH) Hecken, naturnah
	(WN) Gewässer-Begleitgehölz, linear
	(WO) Feldgehölz, naturnah

Wälder	(WC) Sonstiger Feuchtwald
Gewässer	(VC) Großseggenriede der Verlandungszone (Verlandungsröhricht) (VU) Unterwasser- und Schwimmblattvegetation

Arten und Biotope**ABSP**

siehe Themenkarten *Schutz-
gut Tiere und Pflanzen: Arten-
und Biotopschutzprogramm*

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Landshut (Juli 2003) gibt Hinweise auf bedeutsame Lebensräume und Artennachweise im gesamten Planungsgebiet. Da der Erfassungszeitpunkt bereits 22 Jahre zurückliegt ist eine Veränderung des Zustands der Flächen wahrscheinlich. Die Daten haben daher nur noch eine eingeschränkte Gültigkeit.

Fließgewässer (Große Vils)

Überregional und regional bedeutsame Abschnitte

- Abschnitt Niedermühle – Wolferding: Wiesen mit Feuchtwiesenresten und Kleinseggenbeständen, Altlauf vorhanden (aber mit Flutkanal)
- Derndlmühle: Mäander, unterschiedliche Gewässerbreiten, Kiesbänke und Verlandungsbereiche, Grünland mit Klein-/Großseggenriede, Hochstaudengesellschaften, Röhrichten und Feuchtwäldern in feuchten Talsenken

FFH-Gebiet „Vilstal zwischen Vilsbiburg und Marklkofen“

Naturnahe Auedynamik mit regelmäßiger Überflutungstendenz, großflächige Wiesenareale mit Restbeständen von feuchten Auwiesen und Vorkommen stark gefährdeter Indikatorarten u.a.:

- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*), wiesenbrütende Vogelarten wie Bekassine (*Gallinago gallinago*) und Wiesenpieper (*Anthus pratensis*).

In der ABSP (Stand 2003) wurden als wertvolle Arten für die Vils außerdem die Folgenden dokumentiert: Eisvogel (*Alcedo atthis*), Barbe (*Barbus barbus*), Nase (*Chondrostoma nasus*), Rutte (*Lota lota*), Schneider (*Alburnus bipunctatus*), Zährte (*Virnba virnba*)

Bäche und Bachauen sowie Gräben

fungieren als Biotopvernetzungsstrukturen für aquatische und feuchtgeprägte Tierarten (Wanderwege für Vielzahl von Pflanzen- und Tierarten). Regionale, überregionale und landesweite Bedeutung haben die Gräben als Teillebensraum von komplexen Feuchtgebieten ausschließlich im Vilstal oberhalb Vilsbiburg inne.

Frische bis nasse Standorte

Dies sind insbesondere die Auwiesen im Vilstal zwischen Vilsbiburg und Frontenhausen: weitgehend intaktes Standortmosaik einer Wiesenau mit relativ großflächigen Nasswiesenbereichen, Brutvorkommen von Bekassine (*Gallinago gallinago*) und Kiebitz (*Vanellus vanellus*) (Wiesen-

brütergebiet mit überregionaler Bedeutsamkeit), Verbreitungsgebiet des Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*)

Wald

Im ABSP ist die Waldfläche Schwalbenholz mit einem landkreisbedeutsamen Artnachweis punktuell hervorgehoben. Zudem sind vereinzelt Feuchtwälder als naturnahe Biotope und Lebensräume gefährdeter Arten regional bedeutsam. Zu diesen zählen im Stadtgebiet folgende:

- Feuchtwald und Gewässerbegleitgehölz nördlich Pfaffenbach
- Feuchtwald, Hochstaudenfluren und Hecke südlich Kollmansberg, auf der „Hohen Lohe“
- Feuchtwald, Gewässerbegleitgehölz und Hochstaudenbestände südöstlich Frauensattling, im „Moosfed“

Im ABSP als wurden insgesamt als wertvolle Arten u.a. dokumentiert: Rasen-Segge (*Carex cespitosa*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*), Barbe (*Barbus barbus*), Nase (*Chondrostoma nasus*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Langohr-Fledermaus (Gattung *Plecotus*), Bitterling (*Rhodeus sericeus amarus*)

Digitale Portale

Neben den fachlich anerkannten Portalen bieten digitale Portale wie iNaturalist Gelegenheitsbeobachtungen von Fachleuten wie Laien an zentraler Stelle zu sammeln. Diese Meldungen können weitere aktuelle Hinweise auf bedeutsame Lebensräume und Arten liefern.

Aktuell wurden als wertvolle Arten u.a. dokumentiert:

- Strukturreiches Offenland: Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Fasan (*Phasianus colchicus*)
- Unterholzreiche Laub-/Mischwälder, Parks und strukturreiche Gärten: Schwanzmeise (*Aegithalos caudatus*), Star (*Sturnus vulgaris*)
- Heiden/strukturreiche Waldränder/Bahnanlagen/Brachflächen: Zauneidechse (*Lacerta agilis*)
- Magerrasen/magere Wiesen: Orangerotes Habichtskraut (*Hieracium aurantiacum*), Gelber Sommerwurz (*Orebanche lutea*)
- Gewässer: Biber (*Castor fiber*), Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*), Große Königlibelle (*Anax imperator*), Östliche Ringelnatter (*Natrix natrix*)

Feuchtgebiet Dornau

Zusätzlich konnten Informationen zum Feuchtgebiet Dornau beim Flächenpfleger- und Besitzer Bund Naturschutz in Bayern e.V. eingeholt werden. Das Gebiet liegt an der nördlichen Gemeindegrenze im Vilstal und umfasst eine Fläche von rund 1,4 ha. Es ist Teil des FFH-Gebiets „Vilstal zwischen Vilsbiburg und Marklkofen“. Die nördlich angrenzenden Grundstücke werden naturnah bewirtschaftet. Den südlichen Teil des Grundstücks (Flurstück 788/0) bildet ein Erlen-Weiden-Gehölz in dem ein Weiher und mehrere kleine Tümpel liegen. Die Gewässer bilden eines der

wichtigsten Laichgewässer für Amphibien im oberen Vilstal. 2025 konnten 831 Tiere vom Bund Naturschutz in Bayern e.V. bei der Wanderung unterstützt und gezählt werden, darunter die in Bayern saP relevanten Arten *Hyla arborea* (RL Bayern: 2) und *Rana dalmatina* (RL Bayern: V). An der Ortsverbindungsstraße (Dornauer Straße) wird regelmäßig ein Amphibienschutzzaun zum Schutz der Tiere beim Wandern aufgestellt. Im Norden des Grundstücks befindet sich zudem eine seggenreiche Nasswiese, die als potentiell Wiesenbrütergebiet offengehalten wird. Dort kommt u.a. der saP relevante Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling inkl. seine Wirtspflanze, der Großer Wiesenknopf, vor. Die Pflege der Fläche erfolgt extensiv, entweder über Mahd oder Beweidung mit Schafen. In Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden hier außerdem zusätzliche Laichgewässer für die Leitzielart Europäischer Laubfrosch angelegt. Es handelt sich um sog. Seigen – Flachwasserzonen, die einen extrem wechselnden Wasserstand aufweisen und zeitweise trockenfallen können. Solche Bereiche werden gern auch von Watvögeln oder anderen Amphibien wie der Gelbbauchunke genutzt.

Fazit

Bedeutsame Lebensräume stellen das Vilstal und seine Auen insbesondere im Norden und Süden (Schutzgebiet/Wiesenbrütergebiet) dar. Es fungiert dort als Wiesenbrütergebiet für Kiebitz und Bekassine.

Im Auenbereich dominieren zwar Grünländer, allerdings ist der Anteil von artenreichem Grünland bzw. Feucht-/Nasswiesen auf wenige Bereiche beschränkt. Magere Standorte finden sich im Stadtgebiet kaum. Die Bäche und Gräben spielen für die Biotopvernetzung von feuchtangepassten und strukturgebundenen Arten eine wichtige Rolle.

Fauna

siehe Themenkarten Schutz-gut
Tiere und Pflanzen: Artenschutz-
kartierung

Hinsichtlich des Tierarten-Spektrums im Stadtgebiet wurde einerseits die amtliche Artenschutzkartierung ausgewertet. Die Artenschutzkartierung ist eine Sammlung von faunistischen und floristischen Daten. Die Datenbasis wird fortwährend erweitert durch die Kartierung ausgewählter Arten auf Ebene von Landkreisen oder kreisfreien Städten bzw. Auftragskartierungen aus verschiedenen Quellen. Es erfolgt keine gesonderte Darstellung der Flächen und Fundpunkte im Landschaftsplan. Zusätzlich konnten Art-daten des Managementplans (Stand November 2004) für das FFH-Gebiet 7440-371 „Vilstal zwischen Vilsbiburg und Marklkofen“ ausgewertet werden (siehe mit * markierte Arten).

saP-relevante Arten

Von besonderer Relevanz sind europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (z.B. Anhang IV FFH-Richtlinie) sowie alle heimischen Vogelarten, die in § 44 Abs. 1 BNatSchG besonders geschützt sind. Diese Arten sind im Rahmen von Bauvorhaben oder Eingriffen in die Natur im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu betrachten, um sicherzustellen, dass deren günstige Erhaltungszustand nicht gefährdet wird. Nachfolgend sind ausschließlich die Vorkommen saP-relevanter Arten gelistet.

<i>Brutvögel (1985-2021)</i> (Brutstatus B/C)	Baumpieper (<i>Anthus trivialis</i>), Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>), Bluthänfling (<i>Linaria cannabina</i>), Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>), Dorngrasmücke (<i>Curruca communis</i>), Eisevogel (<i>Alcedo atthis</i>), Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>), Grünspecht (<i>Picus viridis</i>), Flussregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>), Grauspecht (<i>Picus canus</i>), Haussperling (<i>Passer domesticus</i>), Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>), Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>), Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>), Mauersegler (<i>Apus apus</i>), Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>), Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>), Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>), Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>), Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>), Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>), Sperber (<i>Accipiter nisus</i>), Turteltaube (<i>Streptopelia turtur</i>), Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>), Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)
<i>Fledermäuse: (1984-2020)</i>	Gattung Plecotus, Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>), Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>), Zweifarbfledermaus (<i>Vespertilio murinus</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)
<i>Lurche (1976-2021)</i>	Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>), Europäischer Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>), Nördlicher Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)
<i>Reptilien (2014)</i>	Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)
<i>Libellen (1988-2000)</i>	Keine saP-relevanten Arten im Gebiet nachgewiesen.
<i>Tagfalter (2000-2016)</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Phengaris nausithous</i>)
<i>Bienen (1988-1997)</i>	Keine saP-relevanten Arten im Gebiet nachgewiesen.
<i>Nachtfalter (1985-2000)</i>	Keine saP-relevanten Arten im Gebiet nachgewiesen.
<i>Heuschrecken (1997-2001)</i>	Keine saP-relevanten Arten im Gebiet nachgewiesen.
<i>Spinnen (1998)</i>	Keine saP-relevanten Arten im Gebiet nachgewiesen.
<i>Säugetiere 2005-2020</i>	Europäischer Biber (<i>Castor fiber</i>), Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)
<i>Pflanzen (1988-2018)</i>	Keine saP-relevanten Arten im Gebiet nachgewiesen.
<i>Käfer (2009)</i>	Keine saP-relevanten Arten im Gebiet nachgewiesen.
<i>Fische (1976-2003)</i>	Keine saP-relevanten Arten im Gebiet nachgewiesen.
<i>Weichtiere (2002-2004)</i>	Bachmuschel (<i>Unio crassus agg.</i>)

Spezifische Artvorkommen Wiesenbrütergebiet Vilstal zwischen Frontenhausen und Vilsbiburg

Bekassine und Kiebitz, Verbreitungsschwerpunkt des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings

Spezifische Artvorkommen Feuchtgebiet Dornau (Beobachtungszeitraum 2025)

Bergmolch (*Mesotriton alpestris*), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) Erdkröte (*Bufo bufo*), Gebänderte Prachtlibelle (*Calypterix splendens*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*)

1.5.5 Naturschutz

Natura 2000
(§ 31 BNatSchG)
siehe Themenkarte Schutzgut
Tiere / Pflanzen / biologische
Vielfalt: Natur- und Land-
schaftsschutz

Die Gebietskulisse für Natura 2000 setzt sich aus den FFH- und Vogelschutzgebieten zusammen. Ziel ist einen günstigen Erhaltungszustand der in den jeweiligen Richtlinien benannten Tier- und Pflanzenarten zu bewahren bzw. wiederherzustellen. Im Stadtgebiet befindet sich ein Teil eines FFH-Gebiets:

- FFH-Gebiet (7440-301) „Vilstal zwischen Vilsbiburg und Marklkofen

Für das FFH-Gebiet liegt ein Entwurf des Managementplans mit Stand von November 2004 vor.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Vorbehaltsgebiete dienen der Vorsorge. In Vorbehaltsgebieten ist einer bestimmten Funktion oder Nutzung besonderes Gewicht beizumessen. Sie sind in nachfolgenden Plan-, Prüf- und Zulassungsverfahren zu berücksichtigen.

In Vilsbiburg liegen zwei Landschaftliche Vorbehaltsgebiete:

- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 23 „Vils, Vilstal und Vilsleite mit Wiesenbrüterlebensräumen“
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 26 „Bachtäler des Isar-Inn-Hügellandes“

Die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten kann zur Schaffung von planerisch gesicherten ökologischen Verbundsystemen beitragen. Für Details zu den Zielformulierungen siehe Ziffer 1.2.2. Abschnitt Ziele und Grundsätze - Natur und Landschaft

Naturdenkmäler
(§ 28 BNatSchG)
siehe Themenkarte Schutzgut
Tiere / Pflanzen / biologische
Vielfalt: Natur- und Land-
schaftsschutz

Naturdenkmale sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelobjekte, deren besonderer Schutz entweder aus wissenschaftlichen/naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart und Schönheit gegeben ist (gem. Art. 28 Abs. 1 BNatSchG). Die Beseitigung, Zerstörung oder Veränderung von Naturdenkmälern ist gem. Art. 28 Abs. 2 BNatSchG verboten.

Im Stadtgebiet befinden sich [gem. interner Dokumente der unteren Naturschutzbehörde fünf](#) Naturdenkmäler:

- ND-02493 Peterseiche Stadt Vilsbiburg: [ca. 220 Jahre alte Stiel-Eiche, 4,9 m Stammumfang, Höhe 23 m, Kronenradius von 22 m](#)

(Landratsamt Landshut Abteilung Naturschutz 2026), Lebensraum für Vögel und Insekten, CO₂-Speicher

- ND-02492 Donatuslinde Stadt Vilsbiburg: 180 Jahre alte Winterlinde (Landratsamt Landshut Abteilung Naturschutz 2026), 4,78 m Stammumfang, Höhe 19,5 m, Kronenradien von 6,2-10,8 m, mit eingeschränkter Vitalität durch Brandkrustenkrebs der wohl aus einer Wurzelschädigung (Anlage Wasserleitung) hervorherging, nichtsdestotrotz aus naturschutzfachlicher Sicht besonders bedeutsam u.a. als Schlaf-/Ruhe-/Brutplatz für Vögel und Fledermäuse (Wartner 2021)
- ND-02553 Linde am Zellinger Weg: ca. 80 Jahre alt, Höhe 15 m, 1,5 m Stamm- und 10 m Kronendurchmesser (Landratsamt Landshut Abteilung Naturschutz 2026), Lebensraum für Vögel und Insekten, wichtiger CO₂-Speicher (Stadt Vilsbiburg o.J.)
- ND Eiche im Wiesenfeld bei Goldbrunn: ca. 100 Jahre alte Stieleiche, 2 m Stammumfang, Höhe 25 m, Kronenradius von 16 m, vitaler Zustand (Landratsamt Landshut Abteilung Naturschutz 2026)
- 4 Eichen am Schwaibelmeierberg: vier, ca. 20 m hohe, Stieleichen, die nach Sturmschäden stark geschädigt sind

Geschützte Biotoptypen
(§ 30 BNatSchG)
siehe Themenkarte Schutzgut
Tiere / Pflanzen / biologische
Vielfalt: Natur- und Land-
schaftsschutz

Biotope haben sowohl für die Pflanzen als auch für die Tierwelt eine wichtige Funktion und stehen unter dem besonderen Schutz des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. des Artikel 23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind grundsätzlich verboten. Bei erschwerten Nutzungsbedingungen auf einer geschützten Fläche hat der Grundstückseigentümer die Möglichkeit, einen Erschwernisausgleich zu erhalten oder am Bayerischen Vertragsnaturschutzprogramm teilzunehmen. In Bayern zählen ergänzend zu den im Bundesgesetz benannten Biotopen u.a. das arten- und strukturreiche Dauergrünland sowie Streuobstbestände zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Folgende geschützte Biotoptypen befinden sich im Planungsgebiet:
Biotoptypen der Flachlandkartierung im Stadtgebiet:

- (WO) Feldgehölz, naturnah
- (WH) Hecken, naturnah
- (VC) Großseggenriede der Verlandungszone (Verlandungsröhricht)
- (GH) Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan
- (WN) Gewässer-Begleitgehölze, linear
- (GN) Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe
- (WC) Sonstiger Feuchtwald

Ausgleichs- und
Ersatzflächen
siehe Themenkarte Schutzgut
Tiere / Pflanzen / biologische
Vielfalt: Natur- und Land-
schaftsschutz

Unvermeidbare erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Das Ökokonto ist ein Instrument auf kommunaler Ebene zur Umsetzung der Eingriffsregelung. Es dient der Sicherung und Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, mit denen künftige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden können.

Die Stadt Vilsbiburg führt kein Ökokonto. In der Umsetzung von Ausgleich- / Ersatzmaßnahmen in den Vilsauen wird auch zukünftig ein Schwerpunkt gesehen, da diese Maßnahmen neben der ökologischen Aufwertung der Flächen insbesondere dem Klima- und Naturschutz dienen (z.B. CO₂-Senke, bremsen des Regenwasserabflusses, Aufwertung von Lebensräumen von bereits im Gebiet vorkommenden Wiesenbrütern).

Beim Landesamt für Umwelt wird das „Ökoflächenkataster“ (ÖFK) geführt, in dem für die Stadt Vilsbiburg folgende Flächen eingetragen sind:

- Ankaufsflächen: zu Naturschutzzwecken angekaufte, gepachtete oder dinglich gesicherte Grundstücke; diese befinden sich in den Vilsauen
- Ausgleichs- und Ersatzflächen gemäß der naturschutzrechtlichen und der baurechtlichen Eingriffsregelung: überwiegend entlang der B299 in Richtung Achldorf, in den Vilsauen sowie am Südostrand der Stadt (südlich der Waldstraße und des Saliterwegs).

Die Darstellung in der Themenkarte stellt einen aktuellen Zustand dar. Aufgrund des zeitlichen Verzuges zwischen Meldung und Eintragung ins Ökoflächenkataster können bereits gemeldete Flächen ggf. in der Eintragung fehlen.

Fazit

Die Vilsauen stellen Lebensräume von überregionaler und europäischer Bedeutung dar. In der Umsetzung von Ausgleich- / Ersatzmaßnahmen in den Vilsauen wird ein Schwerpunkt gesehen.

1.6 Nutzungen im Landschaftsraum

1.6.1 Landwirtschaft

Aufgrund der Boden- und Klimaverhältnisse überwiegt in den Vilsauen die Nutzung der Flächen als Dauergrünland (mit Milchviehhaltung). Im anschließenden Isar-Inn-Hügelland sinkt der Grünlandanteil gegenüber dem Ackerland deutlich.

Landwirtschaftliche Nutzfläche

In Vilsbiburg nehmen die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit 4.622 ha ca. 67,1 % und damit neben Wald (15,3%) den größten Flächenanteil im Stadtgebiet ein (Statistik Kommunal 2024). Der Anteil an Ackerland beträgt 4.016 ha, also knapp 58% der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Betriebsstruktur

Landwirtschaftliche Betriebe sind solche, die als technisch-wirtschaftliche Einheiten mit einheitlicher Betriebsführung landwirtschaftliche Erzeugnisse hervorbringen oder zusätzlich auch Dienstleistungen anbieten. Seit 2010 gelten 5 ha oder mindestens 10 ha Waldfläche als Untergrenze für landwirtschaftliche Betriebsgrößen.

2020 hatten die 132 landwirtschaftlichen Betrieben in Vilsbiburg eine landwirtschaftliche Nutzfläche von:

Betriebsgröße	Anzahl der Betriebe
Unter 5 ha	7
5 bis unter 10 ha	12
10 bis unter 20	31
20 bis unter 50	51
50 oder mehr	31

Quelle Statistik Kommunal, Betriebsgrößenstruktur 2024

In der Stadt Vilsbiburg ist in den letzten Jahren ein deutlicher agrarstruktureller Wandel zu beobachten. Zwischen 2007 und 2020 verringerte sich die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe von 161 auf 132 Betriebe, was einem Rückgang von rund 18 % entspricht. Gleichzeitig blieb die landwirtschaftlich genutzte Fläche mit etwa 5.400 bis 5.600 ha weitgehend konstant. Infolgedessen nahm die durchschnittliche Betriebsgröße deutlich zu: Sie stieg von rund 34 ha je Betrieb im Jahr 2007 auf über 42 ha im Jahr 2020. Diese gegenläufige Entwicklung von Betriebsanzahl und Betriebsgröße weist auf einen Konzentrationsprozess hin, bei dem insbesondere kleinere Betriebe aus der Bewirtschaftung ausscheiden, während bestehende Betriebe ihre Flächenausstattung ausweiten.

Jahr	Betriebe (Anzahl)	LF (ha)	Ø LF je Betrieb (ha)
2007	161	5.436	33,8
2010	140	5.399	38,6
2016	134	5.484	40,9
220	132	5.573	42,2

Quelle Statistik Kommunal, Bodennutzung, Betriebsgrößenstruktur 2024

Damit folgt die Landwirtschaft in Vilsbiburg dem allgemeinen Trend des Strukturwandels in der bayerischen Landwirtschaft. Im Vergleich zum Landkreis Landshut weist Vilsbiburg eine ähnliche Dynamik des Strukturwandels auf, allerdings auf einem etwas kleineren absoluten Betriebsniveau. Während sowohl in Vilsbiburg als auch im Landkreis ein deutlicher Rückgang der Betriebszahlen zu verzeichnen ist, fällt die durchschnittliche Betriebsgröße im Landkreis insgesamt höher aus. Dies lässt sich unter anderem durch den höheren Anteil rein ländlich geprägter Gemeinden erklären, während Vilsbiburg als Stadtstandort stärker durch Flächenkonkurrenz, Siedlungsentwicklung und außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten geprägt ist. Dennoch zeigt sich, dass die Landwirtschaft in Vilsbiburg den regionalen und überregionalen Strukturwandel nicht nur mitvollzieht, sondern in ihrer Entwicklung eng an den Trends des Landkreises Landshut orientiert ist.

Die Ackerbewirtschaftung ist in Vilsbiburg der primäre Bodennutzung. Dabei wird überwiegend Getreide (v.a. Weizen auf 1128 ha), aber auch Pflanzen für die Grünernte (auf 1594 ha) sowie Silomais (auf 1159 ha) angebaut. Nichtsdestotrotz lag die Zahl der viehhaltenden Betriebe 2020 in Vilsbiburg bei insgesamt 125. Unter den viehhaltenden Betrieben überwiegen die milchkuh- und rinderhaltenden Betriebe. Allerdings nehmen die haltenden Betriebe stetig ab: Im Jahr 2007 waren es noch 88 rinderhaltende Betriebe bzw. 59 milchkuhhaltende Betriebe, im Jahr 2020 59 bzw. 36 Betriebe. Dabei nimmt die Zahl der Halter bei Milchviehbetrieben zwar ab, die Anzahl der Tiere je Tierhalter jedoch bleibt nahezu gleich. Dies bedeutet, dass in jüngerer Zeit die Betriebsgröße und die Anzahl der Nutztiere je Betrieb gewachsen sind. Bei anderen viehhaltenden Betrieben (Pferde, Schafe, Schweine, Hühner) sind leichte bis stärkere Abnahmen bei der Anzahl der gehaltenen Tiere zu verzeichnen. Insbesondere bei den Hühnern haltenden Betrieben sank die Zahl der Hühner zwischen 2016 und 2020 von 120.176 auf 89.602 Tiere. Das entspricht einer Abnahme von 34 % im Vergleich zu 2016. Die Anzahl der Halter sank hingegen nur marginal von 35 auf 32.

Trends

Es sind keine Tendenzen erkennbar, dass landwirtschaftliche Flächen freigesetzt werden. Bei Aufgabe eines Betriebes übernehmen im Regelfall andere Betriebe (möglicherweise auch von außerhalb) die freiwerdenden Flächen und bewirtschaften diese weiterhin landwirtschaftlich.

Im Stadtgebiet werden **6 Biogasanlagen** betrieben, die gemeinsam einen erheblichen Anteil an der lokalen Stromerzeugung aus erneuerbare Energien leisten.

Immissionsschutz

Aus Immissionsschutzgründen ist auf die Einhaltung eines erforderlichen Abstandes zu den landwirtschaftlichen Betrieben zu achten. Das gilt auch bei Arrondierungen. Als Regel zu Aussiedlerbetrieben wird ein Radius von ca. 120 m angegeben

1.6.2 Forstwirtschaft

Die Waldfläche in Vilsbiburg betrug 2023 ca. 1.055 ha und nimmt damit rund 15,3 % des Stadtgebiets ein und liegt damit unter dem bayerischen Durchschnitt (35 %). Das Stadtgebiet gilt daher als waldarm. Dabei ist der geringe Waldanteil im Raum Vilsbiburg keine Folge moderner Landwirtschaft, sondern Ergebnis einer langjährigen Nutzungsgeschichte die sich in den für die landwirtschaftliche Nutzung sehr günstigen Böden begründet. Die Waldstandorte sind daher relativ kleinflächig, zergliedert und auf für die landwirtschaftliche Nutzung wenig geeignete Standorte (Kuppen, steiler Hänge, ertragsschwächere Böden) beschränkt.

Bei den Besitzverhältnissen ist von einem hohen Anteil an kleinteiligem Privatwald auszugehen:

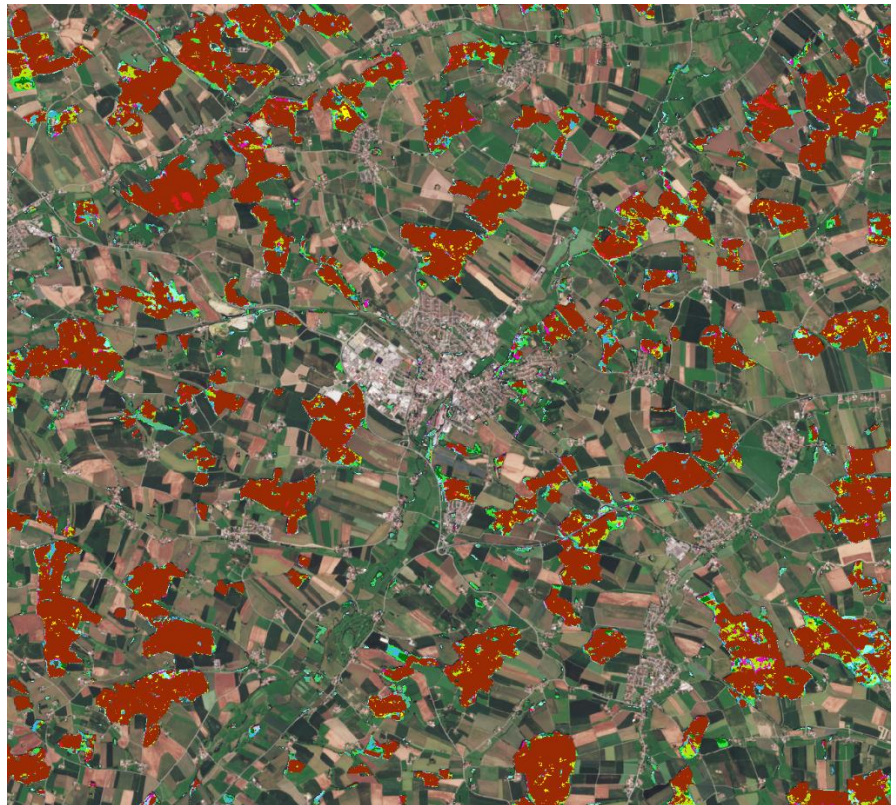
- Staatswald
- Privatwald
- Körperschaftswald



Quelle Forstliche Waldbesitzkarte 2018, AELF

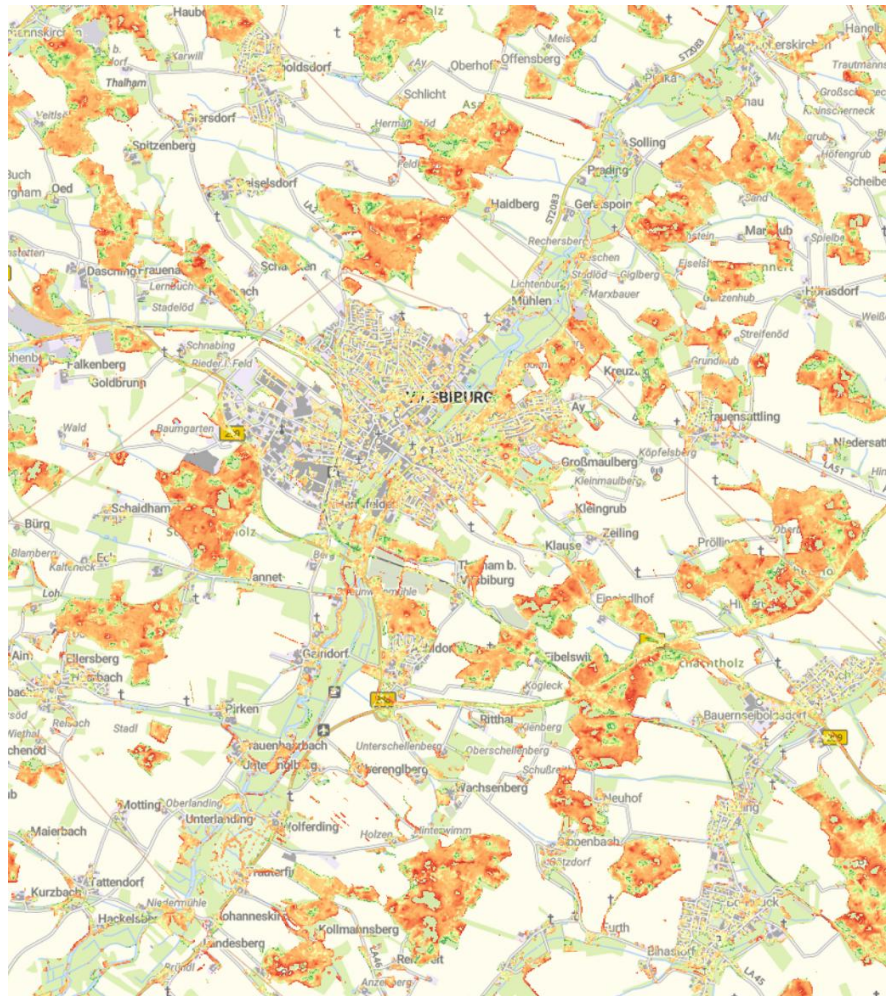
Im Vilsbiburg kommen folgende Baumarten vor: Hierbei sind folgende Baumarten dominant (gem. Daten aus Forest Watch): Mit Abstand Fichte, meistens Waldränder mit anderem Artenaufbau, ansonsten gehören zu den häufigeren Baumarten Douglasie, Kiefer, Lärche, Tanne und Buche sowie andere Laubbäume mit hoher Lebenserwartung

- Birke (Birch)
- Buche (Beech)
- Douglasie (Douglas fir)
- Eiche (Oak)
- Erle (Alder)
- Fichte (Spruce)
- Kiefer (Pine)
- Lärche (Larch)
- Tanne (Fir)
- And. Laubbäume, hohe Lebenserwartung (ODH)
- And. Laubbäume, geringe Lebenserwartung (LDH)



Quelle Baumarten Forest Watch

Zu den größten Herausforderungen der Zukunft stellt der Klimawandel und alle damit einhergehenden Folgen dar. Aufgrund der aktuellen Baumartenzusammensetzung weisen weite Teile der Wälder seit 2016 bezüglich der Vitalität einen starken bis sehr starken negativen Trend auf.



Quelle Baumvitalität, Daten von 2016-2018 Urban Green Eye

Nicht zuletzt aus klimatischen Gründen wird seitens der Bayerischen Forstverwaltung ein Waldumbau zu Mischbeständen angestrebt. Für den Aufbau klimafester und artenreicher Wälder in Bayern stehen seit 2020 über ein neues forstliches Förderprogramm Fördergelder bereit.

1.6.3 Erholung in der Landschaft

Die im Norden und Süden an das Stadtgebiet angrenzenden Wälder Schwalbenholz und Frauenholz haben für die Naherholung eine wichtige Bedeutung für die Bevölkerung. Gleiches gilt für die Grünflächen Buja-Allee und den Balkspitz mit Rundweg am Zusammenschluss der Vils und des Vilskanals.

Auch das Tertiärhügelland bei Frauensattling mit zahlreichen Anhöhen (Lehmberg, Fuchsberg, Hirschberg, Kronawittberg) spielt eine wichtige Rolle für die Naherholung (und den Tourismus). Diese Region ist durch lokale Wanderwege entsprechend gut an die Stadt angebunden. Zu den zentralen Erholungsgebieten zählt aber vor allem das Vilstal mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Vils, Vilstal und Vilsleite mit Wiesenbrüterlebensräumen“ zählt mit seiner vielfältigen und in Teilbereichen

naturnahen, offenen Auenlandschaft zu den Erholungsschwerpunkträumen der Stadt Vilsbiburg. Lokale und überregionale Wander- und Radwege führen dabei durch oder phasenweise am Vilstal entlang. Die Besonderheit in Vilsbiburg ist auch in der Topografie des Tals zu sehen. Das Tertiärhügelland steigt hierbei zu beiden Seiten des Vilstals an, vor allem Richtung Südwesten. Die dadurch gebildete Hangkante kann als gesamt-räumlich bedeutsame visuelle Leitlinie gesehen werden.

Im Winter ist die Region für langlaufbegeisterte Menschen attraktiv. Der Skiclub präpariert in schneereichen Zeiten im Bereich Rombach, Geiselsdorf, Giersdorf bis Seyboldsdorf auf 12 km eine Langlaufloipe sowie eine auf 6 km lange Skatingbahn (Stadt Vilsbiburg 2019).

Zu den wichtigen kulturellen Veranstaltungen gehört das Kulturfest „Mit-anand“ am Pfingstwochenende, das Fischerfest Anfang Mai, das zehntägige Volksfest im Juni/Juli, das Stadtfest im Juli, den Dionysi-Festtag im Oktober und die drei Jahrmärkte (Stadt Vilsbiburg 2019).

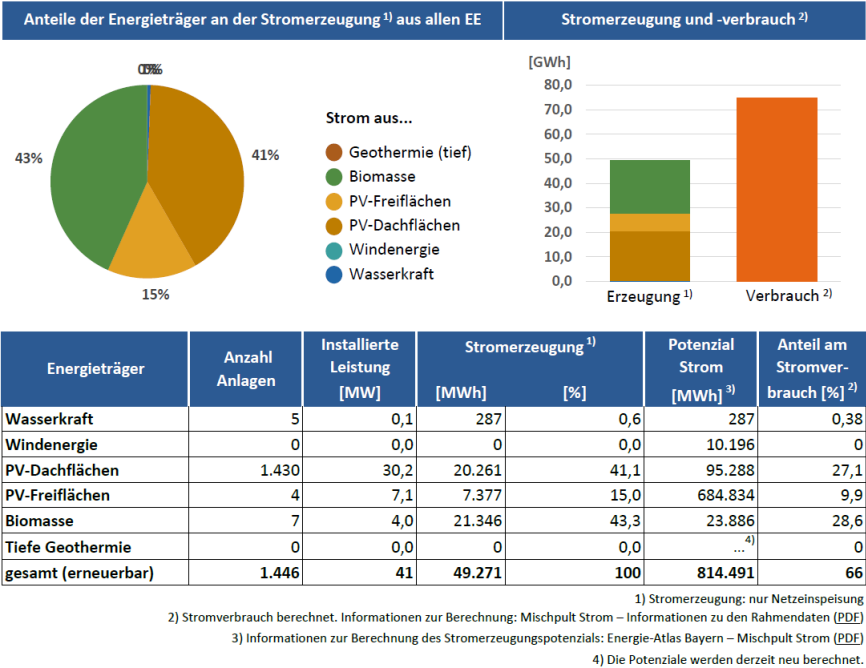
Fazit

Schwerpunkte der Erholung liegen im Vilstal, den Erholungswäldern im Südwesten und Nordosten, sowie im östlichen Tertiärhügelland.
--

1.7 Technische Ver- und Entsorgung, Altlasten

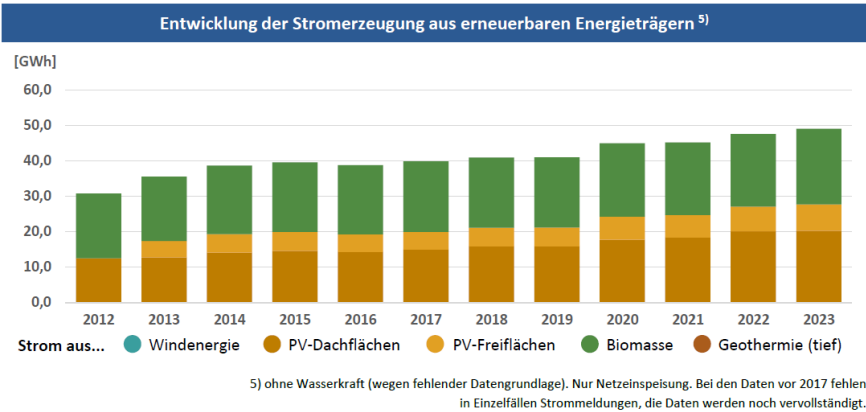
Strom

Der Haupt-Stromversorger und Grundversorger in Vilsbiburg sind die Stadtwerke Vilsbiburg und das Bayernwerk.



Steckbrief Stromdaten 2025 Vilsbiburg, Datenstand 31.12.2023, Energie-Atlas Bayern

Gemäß Energie-Atlas Bayern, Datenstand 31.12.2023 können rund 66 % des Stromverbrauchs durch regenerative Energiequellen gedeckt werden. Vor allem der Ausbau der Frei- und Dachflächen-PV-Anlagen trägt hier zu einem stetigen Wachstum der erneuerbaren Energiequellen bei.

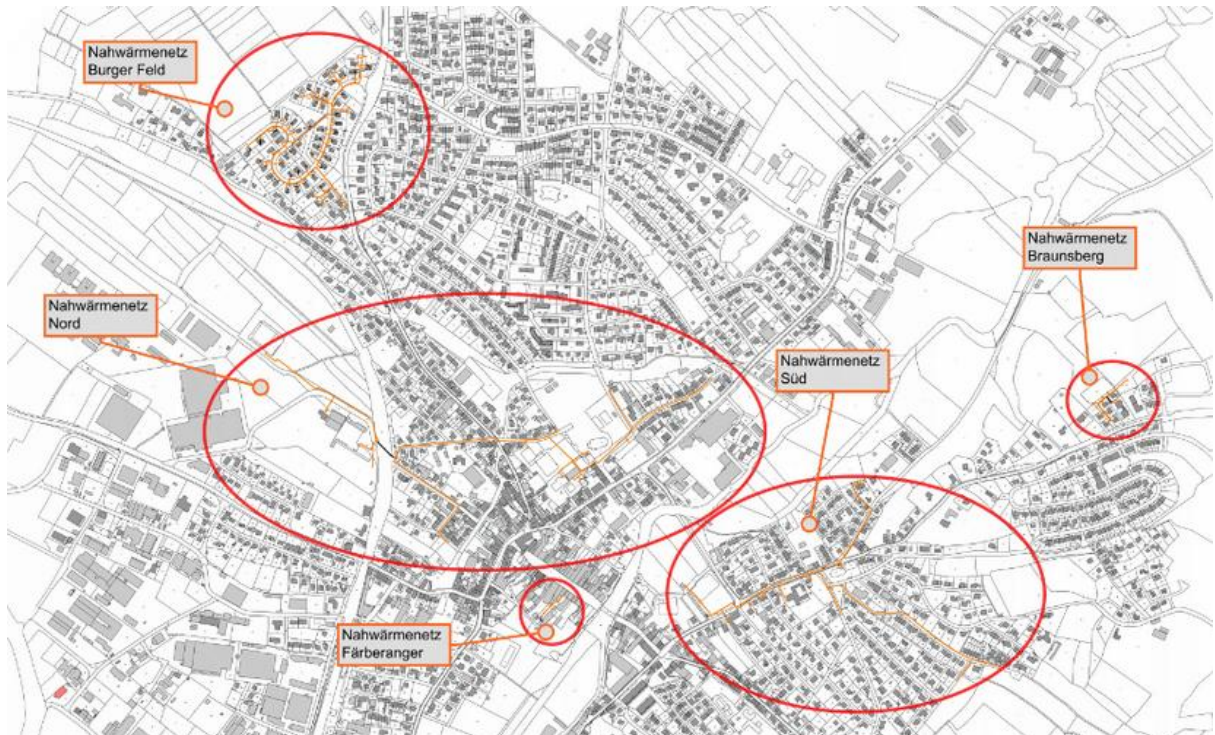


Steckbrief Stromdaten 2025 Vilsbiburg, Datenstand 31.12.2023, Energie-Atlas Bayern

Ein weiterer Anteil wird in Heizkraftwerken der lokalen Biogasanlagen erzeugt. Kleinere Anteile an der Stromerzeugung haben Wasserkraft, Windenergie spielt in Vilsbiburg keine Rolle.

Nahwärmenetz

Die Stadtwerke Vilsbiburg sind Betreiber von fünf Nahwärmenetzen. Die Wärme für die Netze wird in Heizzentralen mit verschiedenen Wärmeerzeugern und Brennstoffen aus Gas-Blockheizkraftwerken, Biomassekesseln und eine Solarthermische Anlage erzeugt.



Übersicht Nahwärmenetz, Quelle Stadtwerke Vilsbiburg, 2025

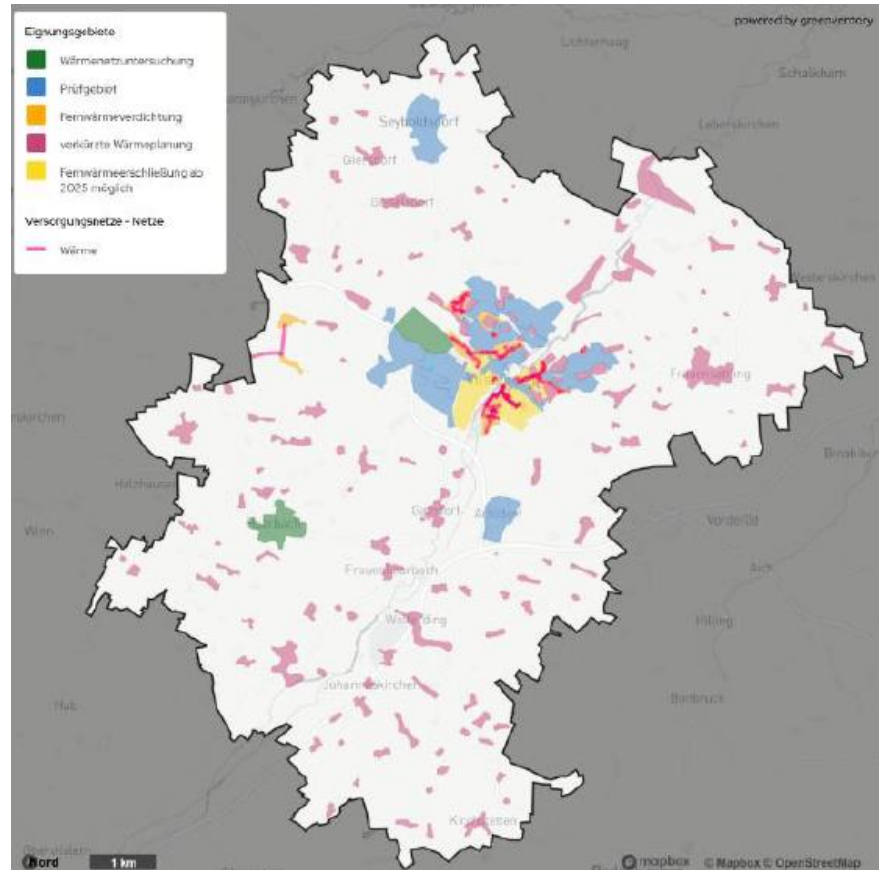
**Kommunale
Wärmeplanung**

Seit Juli 2025 liegt der Stadt Vilsbiburg ein Konzept zur kommunalen Wärmeplanung vor. In der Zusammenfassung auf Seite 6 ff. heißt es:

„Aufbauend auf dem bestehenden Klimaschutzkonzept wurde die Planung zwischen August 2024 und Juli 2025 unter Federführung des Planungsbüros Luxgreen Climadesign GmbH durchgeführt. Die kommunale Wärmeplanung verfolgt das Ziel, bis spätestens 2045 eine treibhausgasneutrale, sichere und bezahlbare Wärmeversorgung aufzubauen. Sie reagiert damit auf gesetzliche Verpflichtungen, lokale Klimaziele und die Notwendigkeit, die Bevölkerung sowie Unternehmen in Zeiten der Energiekrise zu unterstützen.

Die Analyse der aktuellen Wärmesituation zeigt einen Wärmebedarf von 193,2 GWh pro Jahr, wobei rund zwei Drittel auf den Sektor private Wohngebäude entfallen. 75 % des Bedarfs werden derzeit durch fossile Energieträger gedeckt. Insbesondere durch Erdgas (51,8 %) und Heizöl (40,7 %). Die resultierenden Treibhausgasemissionen liegen bei etwa 46.100 t CO₂-Äquivalent jährlich.

Ein hoher Anteil an Heizungsanlagen ist über 20 Jahre alt; 37,1 % der Gebäude fallen in die GEG-Effizienzklassen F oder schlechter. Daraus ergibt sich ein deutlicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, auch im Hinblick auf gesetzliche Anforderungen wie § 72 GEG (Austauschpflicht alter Heizkessel).



Zukünftige Versorgung der Gebiete, Abb. 61: Eignungsgebiete Vilsbiburg, Kommunale Wärmeplanung, Luxgreen Climadesign, 2025

Außerhalb des städtischen Bereichs gibt es überwiegend Gebiete dezentraler Versorgung (rosa), einige Gebiete derzeitiger Gasnetze sind Prüfgebiete (blau), Gebiete derzeitiger Wärmenetze (orange) werden teils großflächig erweitert (gelb) und zwei große Gebiete (grün) werden auf eine Wärmenetz-Umsetzung untersucht.

Trotz Schutzgebieten wie Flora-Fauna-Habitat-Flächen oder Wasserschutzgebieten weist Vilsbiburg erhebliche Potenziale für die Energiewende im Wärmesektor auf:

- 185,3 GWh/a Luftwärmepumpenpotenzial
- 2.688,9 GWh/a oberflächennahe Geothermie
- 70,73 GWh/a Biomassepotenzial
- 36,3 GWh/a Einsparpotenzial durch Gebäudesanierung
- 3.369,7 GWh/a PV-Potenzial, davon 93,7 % auf Freiflächen

In Vilsbiburg liegt das Potenzial zur Reduzierung durch energetische Sanierung bei rund 36,3 GWh pro Jahr. Das entspricht ca. 19 % des derzeitigen Wärmebedarfs von Wohngebäuden.

Das Zielszenario für 2045 sieht vor, den Gesamtwärmebedarf trotz erwarteter Neubauten um 19 % zu senken - auf Basis einer durchschnittlichen Sanierungsrate von 1,5 % pro Jahr. Der Anteil der über Wärmenetze versorgten Gebäude soll von derzeit 6,4 % auf mindestens 13,4 % steigen, wobei in Prüfgebieten zusätzliche Potenziale angenommen werden. Während Wärmenetze insbesondere in den Eignungsgebieten ausgebaut werden können, kommt dezentralen Lösungen wie Wärmepumpen und Biomasseheizungen außerhalb dieser Zonen eine zentrale Rolle zu. Die Wasserstoffnutzung wird geprüft und ist bisher in den Planungen noch nicht konkretisiert. Biomethan wird als klimafreundliche Ergänzung für bestehende Gasnetze in den Überlegungen intensiv betrachtet.

Die Wärmeplanung empfiehlt ein umfassendes Maßnahmenbündel aus übergeordneten und gebietsspezifischen Maßnahmen.

Übergreifende Maßnahmen:

- Einrichtung eines kommunalen Wärmeplanungsteams
- Aufbau eines Monitoringsystems und einer Kommunikationsstrategie
- Integration in die Bauleitplanung und Förderstrukturen
- Unterstützung der Bürger bei Technologieentscheidungen
- Koordination der Fördermittelakquise (BAFA, KfW, BEW, Landesmittel)

Gebietsspezifische Maßnahmen:

- Dekarbonisierung und Ausbau bestehender Wärmenetze (Nord, Süd und Burger Feld)
- Industriestandorte: Machbarkeitsstudien für Wärmenetze und Synergienutzung
- Siedlungsbereiche: Sanierungsmanagement, Nahwärmekonzepte, Biomethaneinsatz
- Einzelprojekte: z. B. Machbarkeitsstudie für ein neues Wärmenetz in Haarbach

Zentrale Prioritäten sind die schrittweise Dekarbonisierung der Bestandsnetze, deren Erweiterung sowie die gezielte Unterstützung von privaten und gewerblichen Haushalten bei der Wahl effizienter, zukunftsfähiger Heizlösungen.“

Gas	Das Gasnetz der Stadt Vilsbiburg mit Erdgas wird von Energienetze Bayern GmbH & Co. KG betrieben.
Wasser	Die Wasserversorgung im Stadtgebiet Vilsbiburg erfolgt über die Stadtwerke Vilsbiburg. Im Bereich um Schnedenhaarbach/ Brandlmaierbach ist die Holzhausener Wasser- und Abwassergenossenschaft eG (HoWaG) zuständig. In einem nördlichen Teilbereich der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils und in einem östlichen Teilbereich Richtung Bodenkirchen der Zweckverband zur Wasserversorgung der Binatal-Gruppe.
Abwasser	Im Stadtgebiet Vilsbiburg befinden sich insgesamt 3 Kläranlagen. Diese sind in den Gemeindeteilen Haarbach, Seyboldsdorf und Vilsbiburg verortet. Die Kläranlage in Haarbach soll langfristig stillgelegt und deren Abwasser zur Kläranlage in Vilsbiburg umgeleitet werden.
Abfallbeseitigung	Die Organisation zur Beseitigung von Restmüll erfolgt über die Stadt Vilsbiburg. Im Ortsteil Mühlen befindet sich eine Altstoffsammelstelle und im Ortsteil Altdorf ein Wertstoff- und Entsorgungszentrum.
Altlasten	Derzeit werden folgende Flächen im Altlastenkataster des Bayerischen Landesamt für Umwelt im Stadtgebiet Vilsbiburg als altlastenverdächtige Flächen im Altlastenkataster geführt: 1 ABuDIS-Nr. 274 00 009 Am Stadtplatz 36, Fl. Nr.: 44, Gem. Vilsbiburg Altstandort (Betriebsstandort) 2 ABuDIS-Nr. 274 00 038 Fl. Nr.: 1092/1 und 181, Gem. Fraunsattling Altablagerung 3 ABuDIS-Nr. 274 00 510 Flottweg GmbH, Fl. Nr.: 1285 und 1285/9, Gem. Vilsbiburg Altstandort (Betriebsstandort) 4 ABuDIS-Nr. 274 00 511 JET-Tankstelle, Fl. Nr.: 623, Gem. Vilsbiburg stoffliche schädliche Bodenveränderung 5 ABuDIS-Nr. 274 00 512 Schell-Service Station Mundigl, Fl. Nr.: 1254, Gem. Vilsbiburg stoffliche schädliche Bodenveränderung 6 ABuDIS-Nr. 274 00 534 BayWa, Fl. Nr.: 263/3 und 263/4, Gem. Vilsbiburg Altstandort (Betriebsstandort) 7 ABuDIS-Nr. 274 00 592 ehem. Tankstelle, Fl. Nr.: 1411/1, Gem. Vilsbiburg stoffliche schädliche Bodenveränderung 8 ABuDIS-Nr. 274 00 099 Ehem. HMD Thalham, Fl. Nr.: 358, Ge. Wolferding Ehem. HMD Thalham, Nähe Thalham

Da die Flächen in ihrer Ausdehnung nicht genau abgrenzbar sind, wurden die Grundstücke in der Planzeichnung mit Symbol gekennzeichnet.

Fazit

Bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen muss die technische Infrastruktur im Hinblick auf Ver- und Entsorgung gesichert sein. Auf die vorhandene Ausstattung ist nach Möglichkeit zurückzugreifen.

Die Zielszenarien der Kommunalen Wärmeplanung sind weiter zu verfolgen und wenn möglich, in der Bauleitplanung zu verankern.