



Stadt Vilsbiburg

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Begründung zum Entwurf Teil 3 | Umweltbericht



WGF Landschaft

Landschaftsarchitekten GmbH

Vordere Cramergasse 11

90478 Nürnberg

www.wgf-nuernberg.de

Architektin und Stadtplaner im

PLANKREIS

Linprunstraße 54

80335 München

www.plankreis.de

20.04.2026

Inhaltsverzeichnis

3.1	Einleitung	4
3.1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan	4
3.1.2	Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	4
3.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung	5
3.2.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	5
3.2.2	Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	11
3.2.3	Schutzgut Boden	19
3.2.4	Schutzgut Wasser	27
3.2.5	Schutzgut Klima und Luft	33
3.2.6	Schutzgut Landschaft	37
3.2.7	Schutzgut Sachgüter / Kultur	41
3.2.8	Schutzgut Fläche	43
3.3	Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	48
3.3.1	Siedlungsentwicklung	50
3.3.2	Entwicklung von Natur und Landschaft	82
3.5	Wechsel- und Summenwirkung	88
3.4	Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz	88
3.4.1	Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten	88
3.4.2	Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)	88
3.6	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	89
3.6.1	Siedlungsentwicklung	89
3.6.2	Entwicklungen der Landschaftsplanung	89
3.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	90
3.7.1	Vermeidung und Verringerung	90
3.7.2	Ausgleich	90
3.8	Alternative Planungsmöglichkeiten	93
3.9	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	93
3.10	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	94
3.11	Zusammenfassung	95
3.12	Anhang	96
3.13	Quellen	96

3.1 Einleitung

3.1.1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Die planerischen Leitgedanken werden in der Begründung (vgl. Kap. 2.2) ausführlich erläutert.

Für den Flächennutzungsplan werden folgende wesentliche planerische Ziele verfolgt:

- Nachhaltige Siedlungsentwicklung zur Sicherung der Lebensqualität der Orte, indem gezielte Flächenausweisungen in guter Anbindung und Nähe zu Nahversorgung und sozialer Infrastruktur gewählt wurde
- Der Flächenverbrauch soll reduziert und die Innenentwicklung gestärkt werden; hierbei wird zuerst eine Nachverdichtung angestrebt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie für den Klimaschutz werden daher aus dem vorherigen Flächennutzungsplan ca. 14 ha Bauflächendarstellungen zurückgenommen
- Der Erhalt des Siedlungscharakters wird angestrebt; der Hauptort Vilsbiburg als auch die einzelnen Gemeindeteile sollen in ihrer Eigenart bewahrt werden und durch ortsspezifische Flächenausweisungen in Zukunft im Stadtgebiet ablesbar bleiben; die landschaftlichen Qualitäten sollen erhalten bleiben; ein Zusammenwachsen der einzelnen Gemeindeteile soll vermieden werden
- Die Gewerbeentwicklung erfolgt vordergründlich im Hauptort Vilsbiburg an bestehende Gewerbegebiete, Förderung von Kleingewerbe in den Gemeindeteilen
- Stärkung der verkehrlichen Infrastruktur

Der Landschaftsentwicklung liegen wesentliche Leitgedanken zugrunde, die durch die Nennung von Maßnahmen sowohl inhaltlich als auch räumlich konkretisiert werden (vgl. Begründung Kap. 2.2.2).

- Landschaftsräume sind als ökologische Kerngebiete oder Zellen in der Landschaft zu sichern und zu entwickeln
- Bedeutsame Elemente der Kulturlandschaft und bedeutende Landschaftsräume sollen erhalten und gefördert werden
- Das Gewässernetz soll als landschaftliche Leitstrukturen sowie als ökologische Kerngebiete der Landschaft gesichert und entwickelt werden
- Bedeutsame Ökosystemleistungen (Ökologie, Klima, Wasserschutz, Biodiversität, etc.) der Landschaft sollen erhalten, vernetzt und entwickelt werden
- Örtliche Erholungs- und Bewegungsangebote sollen gestärkt und überörtliche Einrichtungen für Freizeit und Tourismus nachhaltig gestaltet werden

3.1.2 DARSTELLUNG DER IN DEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BEGRÜNDUNG

Die Ziele der Landesplanung, des Regionalplans und der sonstigen Fachplanungen, die gesetzlichen Grundlagen und gesetzlich festgelegten Schutzgebiete und -objekte sind zu beachten.

Die wichtigsten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung sind in den Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.10 dargelegt.

3.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

3.2.1 SCHUTZGUT MENSCH UND MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Ausgangssituation

Für das Schutzgut Mensch sind sowohl die Wohn-, Wohnumfeld- und die Arbeitsfunktion sowie die Erholungseignung eines Raumes von Belang. Alle Wohn- und Mischgebiete gemäß aktuell rechtskräftigem FNP gelten als Flächen mit Wohn- und Arbeitsfunktion. Zum Wohnumfeld zählen Grünflächen sowie siedlungsnaher Freiraum im näheren Umkreis der Siedlungen. Diese Flächen dienen der Bevölkerung für Freizeit- und Naherholung und sollen dafür möglichst störungsarm, attraktiv und nutzbar sein. Als Flächen mit überwiegender Arbeitsfunktion sind die dargestellten Gewerbegebiete von Bedeutung.

Sonstige Sondergebiete lassen sich nicht als Gebiete gem. § 2 bis § 10 BauNVO kategorisieren.

Die Zuweisung von Wohn- und Arbeitsfunktion ist nicht unbedingt möglich. Meistens decken die Sondergebiete die Versorgung der Bevölkerung ab. In Vilsbiburg sind unter sonstigen Sondergebieten folgende Nutzungstypen definiert:

- Einzelhandel - Fachmarktzentren - Nahversorgung - Verbrauchermarkt als Versorgungsfunktion
- Sporthalle als Freizeitfunktion
- Seniorenzentrum als Wohnfunktion + soziale Infrastruktur

Erholung

Die Qualität der Erholungsfunktion wird durch freizeitrelevante Infrastrukturen und Landschaftsstrukturen bestimmt. Für die wohnortnahe Erholung und Freizeitnutzung sind im Plan Parks und Grün- sowie Sportflächen mit unterschiedlichsten Funktionen vorgehalten.

Das Vilstal hat eine besondere Bedeutung für die Erholung, da es mit seiner vielfältigen, teils naturnahen und offenen Auenlandschaft und der hohen Anzahl an Rad- und Wanderwegen ein beliebtes Ziel für Erholungssuchende ist. Im Winter bieten zudem die Langlaufloipen im Bereich Rombach, Geiselsdorf und Giersdorf ein attraktives Ziel für Langlaufbegeisterte. Die Wälder Schwalben- und Frauenholz sind im Waldfunktionsplan als Schutzwald für Erholung Stufe 2 gekennzeichnet und haben insbesondere für die lokale Bevölkerung eine Naherholungsfunktion.



Abb. 1: Vilstal

Die Stadt wird von vier Fernradwegen durchkreuzt: Von West nach Ost verläuft der Fernradweg "Isar-Vils" der von Landshut nach Vilsbiburg führt. Dieser geht in den "Vils-Rott-Radweg" über und reicht bis nach Neumarkt-Sankt Veit. Von Nord nach Süd befindet sich der "Vilstal-Radweg" mit Ziel Vilshofen an der Donau. Der Fernradweg "Landidyll Süd" ist ein Rundweg und verläuft bis Aufhausen ebenfalls an der Großen Vils entlang. Dort führt er schließlich weiter über Postmünster und Eggenfelden in Richtung Neumarkt-Sankt Veit bis nach Velden.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

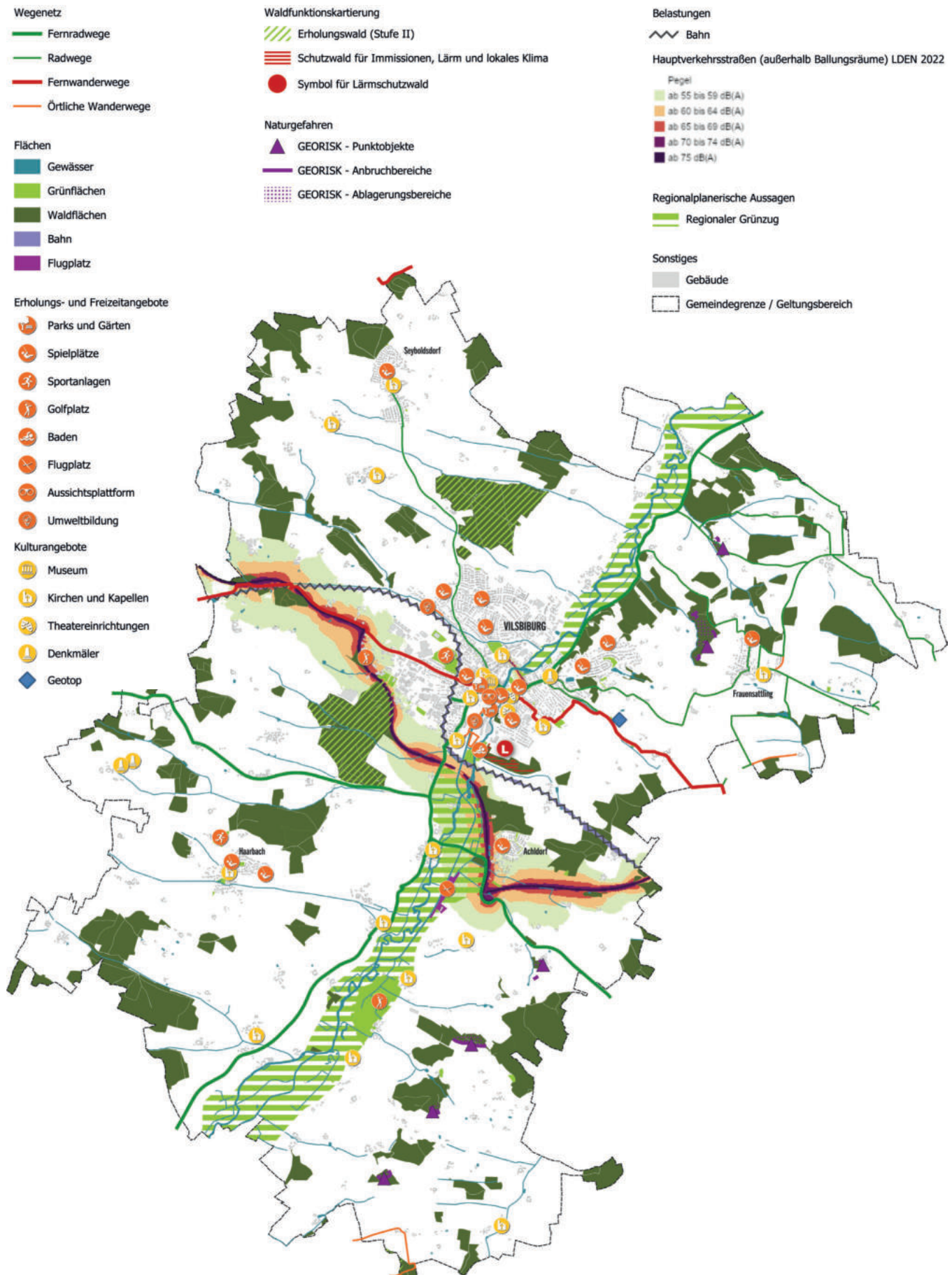


Abb. 2: Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Außerdem bietet Vilsbiburg weitere örtliche und regionale Wanderwege sowie hochrangige Fernwanderwege an. Der Fernwanderweg "Wolfgangweg" verläuft von Regensburg nach St. Wolfgang am Wolfgangsee (Oberösterreich). Zusätzlich gibt es noch den Fernwanderweg "St. Rupert-Pilgerweg", der in Salzburg endet.

Lärm

In Vilsbiburg bilden die Bundesstraßen B 299, B 388 und Bahnverkehr wesentliche Lärmquellen. Dabei emittiert die B 299 Lärm bis 64 dB(A) in die Gewerbegebiete und vereinzelt in Wohn- bzw. Mischgebiete. Gewerbegebiete sind selbst Orte, in denen Lärm emittiert wird. Der schalltechnische Orientierungswert liegt gem. DIN 18005 bei 65 dB (Tageswert) und wird damit nicht überschritten.



Abb. 3: Bahn und Bundesstraße B 299

Im Mischgebiet wird durch die B 299 Lärm zwischen 50 bis 54 dB(A) emittiert. In solchen Gebieten liegt der Orientierungswert für Lärmbelastungen bei bis zu 60 dB(A). Auch hier wird der Orientierungswert nicht überschritten. Im Wohn- und Mischgebiet Achldorf wird durch die B 299 und die B 388 Lärm emittiert. Im Bereich größerer Lärmbelastung befindet sich ein Mischgebiet. Im daran anschließenden Wohngebiet fällt der Straßenlärm der Bundesstraßen geringer aus und liegt noch bei 50 bis 54 dB(A). In reinen Wohngebieten sollte der schalltechnische Orientierungswert tagsüber bei max. 50 dB(A) liegen.

Die Überschreitung des Orientierungswertes kann durch die Lärmbelastung von 50 bis 54 dB(A) nicht ausgeschlossen werden. Zusätzlich gehen von der Bahnstrecke, welche von Nordwest nach Südwest durch das Stadtgebiet verläuft, Lärmimmissionen aus, die jedoch von den Anliegern als nicht belastend empfunden wird.

In der Waldfunktionskartierung ist daher der in Richtung südöstlicher Stadtrand angrenzende Wald als Schutzwald für lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz gekennzeichnet mit Prägung auf Lärmschutz.

Innerörtlich sind die umgebende Bebauung an der ST 2083 und LA 2 ab der Kreuzung Veldener / Frauensattlinger Straße bis zum Ende des Pfarrbrückenweges durch Lärm vorbelastet.

Zudem ist mit gelegentlichen Lärmimmissionen durch den vom Luftsportverein Vilsbiburg betriebenen Flugplatz zu rechnen. Es handelt sich um einen Sonderlandeplatz. Dieser hat damit keine geregelten Betriebszeiten. Die Landung ist nur nach vorheriger Anmeldung möglich.

Bei bestehenden Gewerbegebieten ist von einer Einhaltung der zulässigen Richtwerte auszugehen. Auf mögliche Konflikte zwischen Verkehrslärm (Bahn, Straße) bzw. Gewerbelärm und angrenzender Bebauung wird in der Planzeichnung hingewiesen. Konfliktsituationen zwischen Verkehrslärm (Bahn, Straße) bzw. durch Gewerbe verursachte Lärmquellen und angrenzender Bebauung ist bei Neuplanungen nicht einschlägig.

Regionaler Grünzug

Im Bereich der Großen Vils mit ihrer Aue befindet sich der Regionale Grünzug Nr. 10 "Vilstäler (S, K, E)".

Planungen und Maßnahmen in diesem Bereich sind gemäß Regionalplan (13) nur zulässig, falls keine der den jeweiligen Grünzügen zugewiesene Funktion beeinträchtigt wird. Der Grünzug trägt zur Naherholungsvorsorge bei. Speziell das Tal 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 innehat.



Abb. 4: Große Vils mit Auenbereich

Der Regionale Grünzug besitzt weiterhin die Funktion der Verbesserung des Bioklimas (siehe Kapitel 3.2.5 Schutzgut Klima / Luft) und verhindert die Ausweitung bandartiger Siedlungsstrukturen und sorgt dafür, dass eine gewisse Siedlungszäsur zwischen den Ortschaften verbleibt (siehe Kapitel 3.2.6 Schutzgut Landschaft).

Störfallvorsorge

Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen (Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG) durch die Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung betroffen sein könnten, sind nicht bekannt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die Stadt Vilsbiburg befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Auswirkungen durch Katastrophen (Erdbeben-, Lawinengebiet) zu rechnen ist.

Bei Neubauvorhaben ist wahrscheinlich nicht mit Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen.

Die Auen der Großen Vils sind als Hochwassergefahrenfläche gekennzeichnet. Gleiches gilt für die Fließgewässer Haarbach und Rettenbach. Weitere kleinere Bäche und Gräben können bei Starkregenereignissen überlaufen. Darunter neben dem Retten- und Haarbach der Maierbach, der Salitergraben, der Gruber Graben, der Stadler Graben, der Schwalbenfeldgraben, sowie Steidlgraben und der Pfaffenbach.

Die wassersensiblen Bereiche geben einen Hinweis darauf, dass diese Gebiete durch kleine oder auch extreme Hochwasserereignisse beeinflusst werden können. Durch die örtlichen Topografiegegebenheiten und vielen Fließgewässer sind die meisten Bereiche des Gemeindegebiets/Stadtgebiets als wassersensibel eingestuft.

In Vilsbiburg liegen Georisiken vor. An einigen Orten besteht die Gefahr für Hangrutschungen. Dort befinden sich Anbruchstellen und Georisiko-Objekte. Bei den Georisiko-Objekten handelt es sich um

Hangrutschungsprozesse. Betroffen sind Waldbereiche am Hirschberg westlich von Frauensattling, Waldbereiche am Eiselsberg, am Wachsenberg, am Kollmannsberg und im Wald südlich von Hinzing. Alle Standorte liegen bodengeologisch im Bereich der Oberen Süßwassermolasse.

Vorbelastungen

Vielbefahrene Straßen wie die B 299 und B 388 sowie ST 2083 stellen aufgrund der Verkehrsmenge und der daraus resultierenden Verlärmung angrenzender Räume eine auf Lärm bezogene Vorbelastung für die angrenzenden Wohnstandorte und die Erholungsnutzung dar.

Die Bahnstrecke Landshut – Neumarkt-Sankt Veit welche durch das Stadtgebiet verläuft, kann nur an bestimmten Stellen gequert werden. Dies stellt für die Bevölkerung eine Einschränkung dar.

Die großflächigen Gewerbegebiete im südwestlichen Teil vom Hauptort Vilsbiburg wirken sich ebenfalls negativ auf das Schutzgut aus.

Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Ggf. entstehen entlang stark befahrener Straßen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte (Dauerschallpegel). Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen entlang von übergeordneten Verkehrswegen sind daher unbedingt schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen, um so bei Bedarf geeignete Lärmschutzmaßnahmen vornehmen zu können.

Strukturreiche Landschaften mit hoher Bedeutung für den Mensch und die Erholungsfunktion können durch Bauflächenentwicklungen und Infrastrukturvorhaben durch Lärm gestört oder entwertet werden. Neue verkehrliche Infrastruktur kann die Erreichbarkeit von Erholungsräumen verschlechtern oder große Erholungsräume zerschneiden. Die Inanspruchnahme von siedlungsnahen Grünflächen und Freiräumen führt zu einer Verringerung des Naherholungsangebots für die Bevölkerung und ist ggf. an geeigneter Stelle zu kompensieren.

Auf die Wirkungen der einzelnen Bauflächen wird im Kap. 3.3 eingegangen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

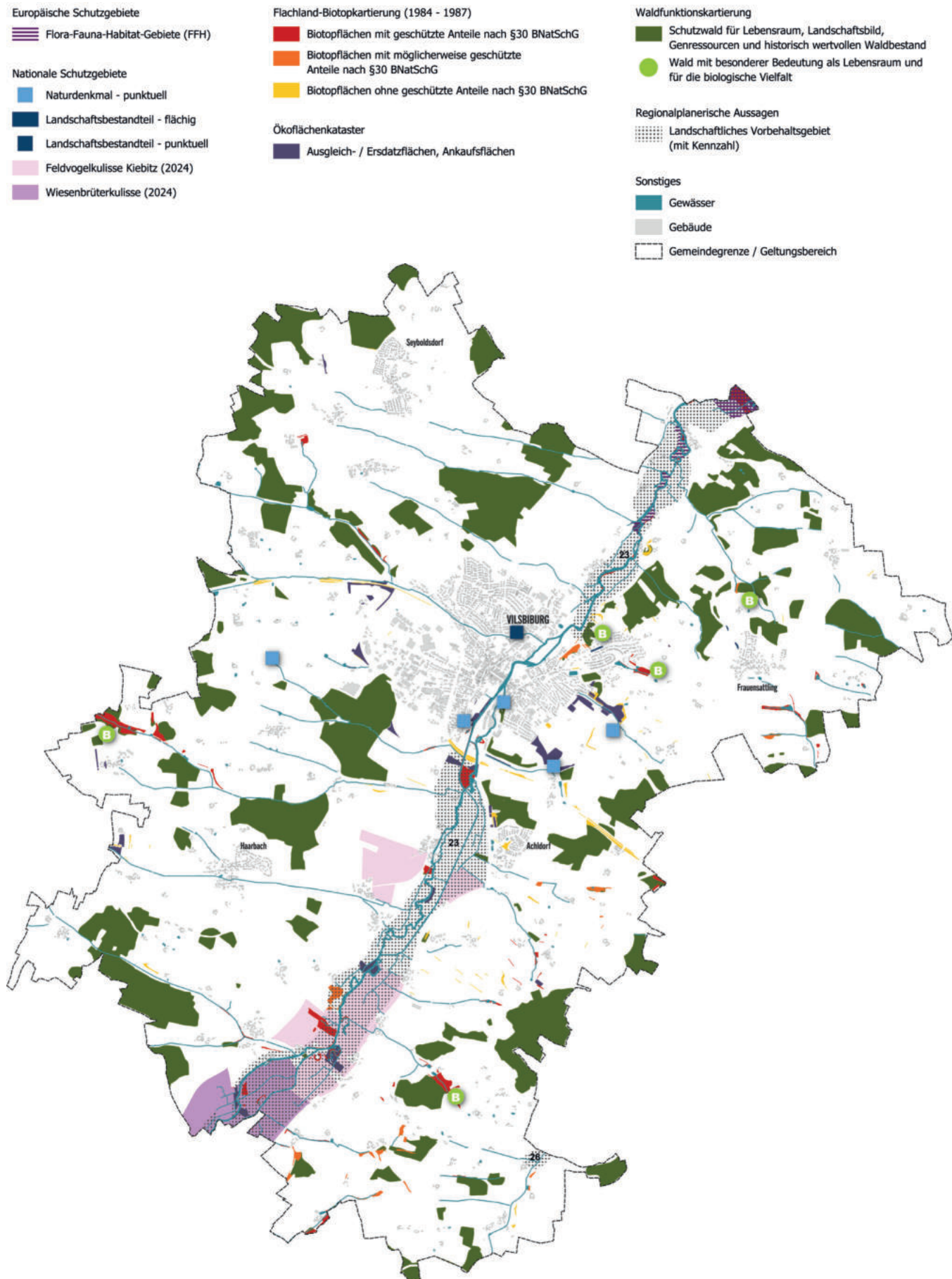


Abb. 5: Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt | Natur- und Landschaftsschutz

3.2.2 SCHUTZGUT TIERE / PFLANZEN / BIOLOGISCHE VIELFALT

Ausgangssituation

Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (PnV) beschreibt die sich einstellenden Schlussgesellschaften der Vegetationsstruktur ohne Einflussnahme des Menschen ab dem Zeitpunkt der Bewirtschaftungsaufgabe. Die Klimaxgesellschaften des PnV werden meist von verschiedenen Waldgesellschaften gebildet. Waldfreie Standorte würden nur auf Sonderstandorten bestehen bleiben können. Die im Finweb eingestellten Karten (ohne Abbildung) beschreiben die PnV auf Grundlage vegetationskundlicher Forschungen vor allem seit 1950 sowie von Kartierungen etwa zwischen 1990 – 2005. Demnach würden sich die Karten unter jetzigen Klimabedingungen vermutlich schon anders abbilden.

Ohne Beeinträchtigung des Menschen würden im besiedelten Bereich Buchenwälder in unterschiedlicher Ausprägung den größten Flächenanteil einnehmen. Der überwiegende Anteil würde demnach der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald ausmachen, auch im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald. Auf den grundwasserbeeinflussten Standorten im Vilstal würde hingegen ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald mit bachbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald entstehen (vgl. PnV Übersichtskarte Bayern 1:500.000).

Reale Vegetation

Vom Menschen unbeeinflusste, natürliche Pflanzengesellschaften existieren außerhalb von Schutzgebieten kaum. Naturnahe Lebensräume bestehen im Stadtgebiet vor allem als Feuchtlebensräume darunter Nasswiesen, Verlandungsröhrichte, Hochstaudenfluren, Feuchtgebüsche und Feuchtwälder. Im Norden und Süden des Vilstals hat die Große Vils noch mäanderreiche Abschnitte mit naturnaher Ufervegetation, zumeist mit Schwarzerlen oder in geringeren Anteilen mit Eschen oder Weidearten in der Baumschicht. In der Strauchschicht dominieren Hochstauden bzw. verschliffte Hochstauden oder auch Sträucher. Im Süden des Vilstals liegen außerdem einige Altarme, die sich im Prozess der Fließgewässerdynamik durch Erosionsvorgänge natürlicherweise abtrennten. Die Altarme führen teilweise noch Wasser, verlanden aber mit der Zeit immer mehr. Im Zuge der Verlandung ist zuerst die Ansiedlung von Wasser- und Röhrichtpflanzen, später die Etablierung von Erlenbruchwäldern typisch. In Vilsbiburg wurden die Wälder auf ehemaligen Altarmen in der Biotopkartierung als erlenreiche Laubmischwälder mit Dominanz von Weidearten in der Strauchschicht kartiert. In den Lücken des Gehölzbestandes dominieren wie an anderen naturnahen Uferstellen der Großen Vils Hochstauden bzw. verschliffte Hochstaudenfluren oder reine Schilfbestände. Die wasserführenden Altwässerarme zeichnen sich zudem floristisch durch die aus Gelben Teichrosen und Wasserlinsen bestehende Schwimmblattvegetation aus.

Der Waldanteil innerhalb des Stadtgebietes liegt mit rund 15 % deutlich unter dem Durchschnitt Bayerns (35 %) (Destatis, 2021). Die landwirtschaftlichen Nutzflächen nehmen einen Flächenanteil von 67 % ein. In Vilsbiburg dominiert der Ackerbau. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Vilstal werden hingegen vorwiegend als Grünland bewirtschaftet.

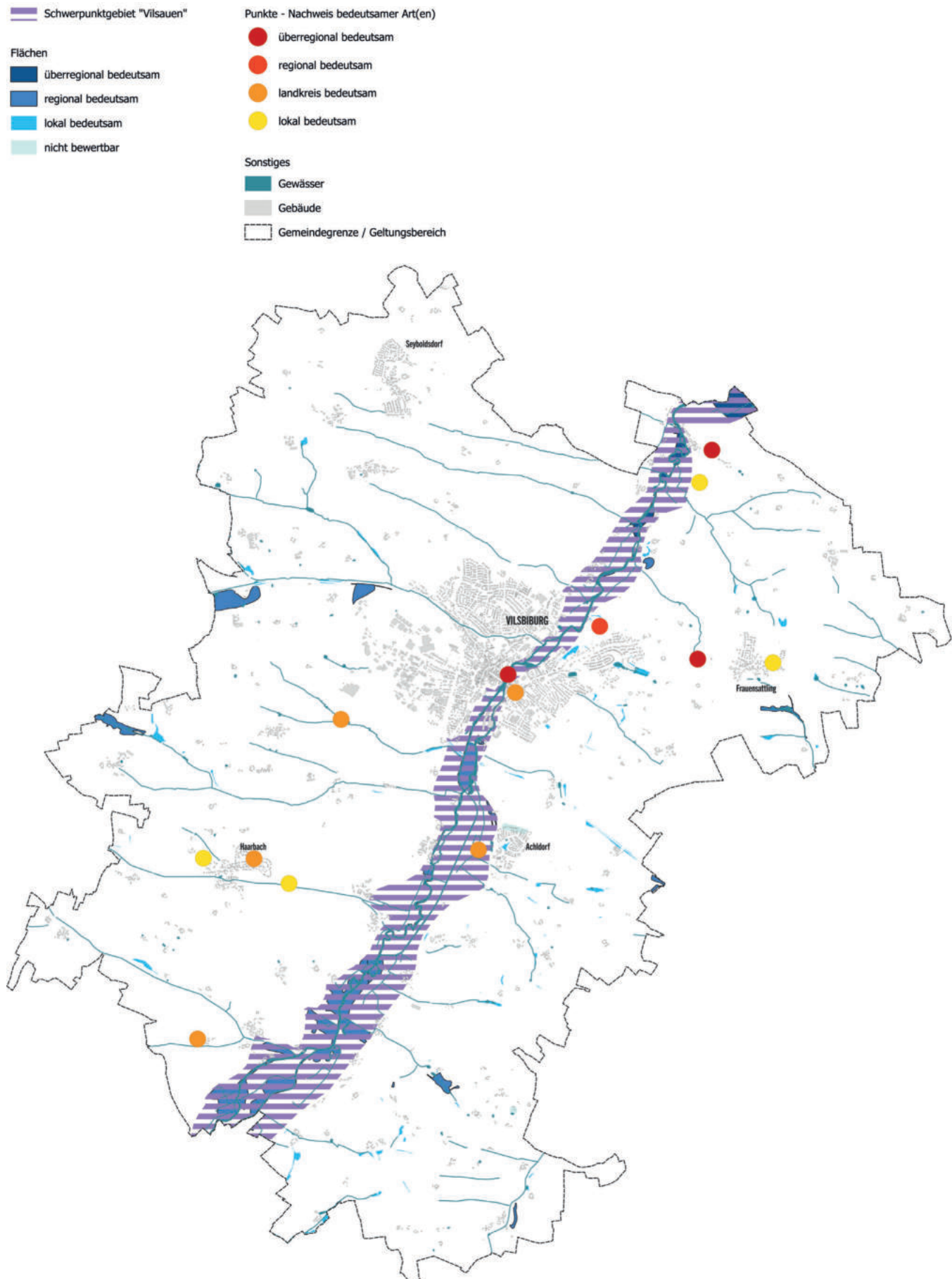


Abb. 6: Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt | Arten- und Biotopschutzprogramm

Tierwelt

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landshut (2003) gibt Hinweise auf bedeutsame Lebensräume und Artennachweise im gesamten Planungsgebiet. Aufgrund des hohen Alters eines Teils der Daten kann eine Veränderung der Lebensraumstrukturen stattgefunden haben. Eine Aktualisierung der Biotopkartierung ist allerdings durch das LfU nicht absehbar und waren nicht Teil der Leistungen zur Erstellung des Landschaftsplans. Für die Planung sind ausschließlich saP-relevante Arten entscheidend (siehe Liste in Abschnitt 1.5.4). Damit sind Arten gemeint, die in Anhang IVa und IVb der FFH-Richtlinie und in der Europäischen Vogelschutzrichtlinie gelistet werden:

- landkreisbedeutsame Nachweise der Rasen-Segge auf den Nasswiesenresten im Schwalbenholz nordwestlich von Vilsbiburg
- regional bedeutsamer Laichplatznachweis des Laubfrosches (2002) an der Abbaustelle am Ortsrand von Vilsbiburg (Braunsberg)
- landkreisbedeutsamer Brutplatznachweis des Kiebitzes (1999) auf einem Wirtschaftsgrünland in den Vilsauen bei Achldorf
- lokal bedeutsamer Brutplatznachweis des Neuntöters (1999) an der Schloßstraße (LA13) in Haarbach in einer Hecke
- lokal bedeutsamer Brutplatznachweis des Zwergtauchers (1999) an der Kläranlage am östlichen Ortsrand von Haarbach
- überregional bedeutsame Nachweise des Dunklen Ameisenbläulings (2000) am Graben an der Straße nach Sand bei Sölling sowie eines größeren Vorkommens an der Böschung östlich von Frauensattling
- überregional bedeutsame Nachweise von Barbe und Nase (1984) in der Großen Vils auf Höhe der Floßgasse im Ortszentrum von Vilsbiburg
- landkreisbedeutsames Quartier der Kleinen Bartfledermaus (1992) in der Frauensattlinge Straße 53
- Vermuteter Nachweis einer Kolonie der Kleinen Bartfledermaus (1997) in Haarbach, Sportplatzstraße 13 mit Landkreisbedeutsamkeit
- landkreisbedeutsames Quartier der Zwergfledermaus (1987) an einem Haus am Kurzbach bei Vilsbiburg
- lokal bedeutsames Winterquartier von Langohr-Fledermäusen (1997/1998) in einem Keller in Frauensattling

Bedeutsame Lebensräume im Gemeindegebiet bilden:

- eggen- oder binsenreiche Nasswiesen bzw. Sümpfe, feuchte Extensivwiesen oder -weiden
- Feuchte und nasse Hochstaudenflure
- Verlandungsröhrichte, Unterwasser- und Schwimmblattvegetation
- Auenlandschaft Große Vils mit bedeutsamem Abschnitt zwischen Niedermühle und Wolferding: Wiesen mit Feuchtwiesenresten und Kleinseggenbeständen, Altlauf vorhanden, an der Derndmühle mäandrierender Verlauf mit Kiesbänken und Verlandungsbereichen sowie Grünland mit Klein-/Großseggenriede, Hochstaudengesellschaften, Röhrichte und Feuchtwäldern in den feuchten Talsenken
- FFH-Gebiet Vilstal zwischen Vilsbiburg und Marklkofen mit naturnaher Auendynamik und regelmäßiger Überflutungstendenz, großflächigen Wiesenrarealen und Restbeständen feuchter Auenwiesen

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

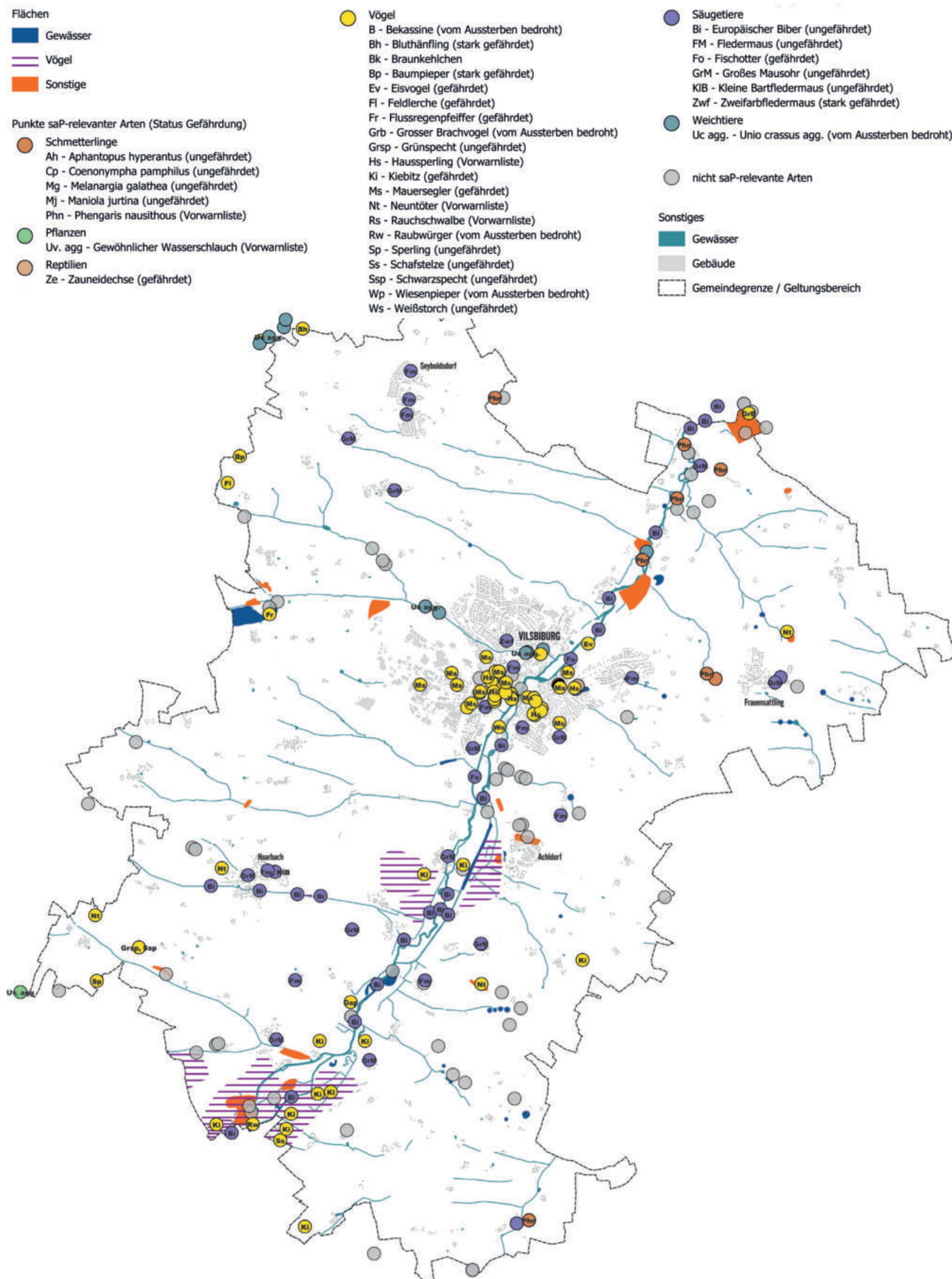


Abb. 7: Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt | Artenschutzkartierung

- Gewässer-Begleitgehölze, naturnahe Hecken und Feldgehölze
- Feuchtwälder und Wälder

Die vorhandenen Altwässer im Süden des Vilstals spielen ebenfalls eine Rolle als bedeutsamer Lebensraum. Sie fungieren, wo noch wasserführend, als Laichgewässer für Amphibien. In Bereichen mit Gehölz- und Hochstaudendominanz, bieten sie Lebensraum für Vögel und einige Insektenarten.

Neben dem Arten- und Biotopschutzprogramm und den Angaben aus dem FFH-Managementplans liefern folgende Unterlagen Hinweise auf bedeutsame Lebensräume und Arten:

Über den BUND Naturschutz in Bayern e.V. der Kreisgruppe Landshut sowie deren Internetseite konnten Informationen zum Feuchtbiotop Dornau abgefragt werden. Das ca. 1,3 ha große Feuchtbiotop bei Dornau zählt zu den bedeutsamsten Amphibienlaichgebieten im Tal der Großen Vils. Es handelt sich um ein Biotopkomplex aus Feuchtwiesen, Tümpeln, Weihern und Seigen. Dort laichen tausende Amphibien darunter Erdkröten, Gras- und Springfrösche sowie Teich- und Bergmolche. U.a. finden dort auch der Laubfrosch, der Kiebitz, das Blaukehlchen, die Sumpfschrecke, der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling und einige Libellenarten ihren Lebensraum. Die Flächen werden einmal jährlich im Herbst gemäht, sodass dort vorkommende Wiesenbrüter, Blütenpflanzen und Seggenreiser von der schonenden Bewirtschaftung profitieren (BUND Naturschutz o.J.).

Die Artenschutzkartierung (ASK) gibt Anhaltspunkte zum faunistischen und floristischen Bestand in Vilsbiburg. Schwerpunkte befinden sich an der Großen Vils (Kiebitz, Raubwürger, Schafstelze, Grauspecht, Biber, Fischotter, Eisvogel, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Bachmuschel). Im Wiesenbrütergebiet an der südwestlichen Stadtgrenze wurde der extrem seltene Rothalsige Dürkner, der faulweiches von Pilzgeflecht durchzogenes Totholz als Lebensraum nutzt, nachgewiesen. Weitere besonders schützenswerte Artnachweise befinden sich im Rettenbach. Dort ist die Bachmuschel heimisch. Auf den Wiesen der Vilsaue am und im FFH-Gebiet kommen zudem einige Schmetterlings- und Vogelarten vor, darunter der seltene Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling oder die in Bayern vom Aussterben bedrohte Bekassine. Diese hat gem. FFH-Managementplan ein Revier bei Dornau (2003). Die Höfe, Kirchen und sonstige Altbauten und Gebäude außerhalb und innerhalb der Stadt Vilsbiburg bieten teilweise Lebensraum für unterschiedliche Fledermausarten (Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus), Rauch- und Mehlschwalben sowie Mauersegler. Die Kleine Bartfledermaus (2019) hat Quartiere im Turm des Alten- und Pflegeheims Geschwister-Lechner-Haus sowie im Bereich Am Schöxweiher. Nachweise des Großes Mausohrs (2019) konnten in Geiselsdorf, möglicherweise in der Kirche St. Georg festgestellt werden. Zudem wurde die Zweifarbfledermaus im Siedlungsbereich der Schweidnitzer Straße nachgewiesen. Auch die in Bayern gefährdete Zauneidechse (2014) kommt im östlichen Stadtbereich von Vilsbiburg, an der Gruber Straße vor. Auf der Kiesabbaufläche am Falkenberg brütete in der Vergangenheit außerdem der in Bayern als gefährdet eingestufte Flussregenpfeifer (2008).

Für Amphibien sind zwar keine Artfundpunkte hinterlegt, allerdings konnten in den flächigen ASK-Daten (siehe Legende "Gewässer" und "Sonstige") Nachweise für saP-relevante Arten wie dem Europäischen Laubfrosch, dem Nördlichen Kammolch oder der Gelbbauchunke festgestellt

werden. Dabei nutzte der in Bayern als gefährdet eingestufte Europäische Laubfrosch (2000) die Abbaufäche am Falkenberg sowie die nördlichen Vilsauenbereiche als Lebensraum. Der Nördliche Kammolch (1987) wurde in der Vergangenheit auf einer Fläche am Schaidhamer Graben an der B299 nachgewiesen, allerdings handelt es sich um einen sehr alten Nachweis. Die Gelbbauchunke kam auf einer ehemaligen Abbaufäche (1999) bei Rieder im Feld vor. Ähnlich wie beim Kammolch ist der Nachweis mittlerweile fast 30 Jahre her. Daher ist die Aussagekraft dieser Nachweise begrenzt.

In den Wäldern Vilsbiburgs bestehen lediglich Artnachweise für das Waldgebiet Niederholz östlich von Brandmaierbach, den Wald nördlich von Oed und den Wald nördlich von Thalham. In Niederholz kommen die in Bayern gefährdeten Arten Schwarz- und Grünspecht (2012) sowie der Sperber (2011) vor. Im Waldgebiet nördlich von Oed konnte der stark gefährdete Baumpieper (2011) nachgewiesen werden. In der freien Landschaft konnte die Feldlerche (2011) auf einer Ackerfläche bei Oed sowie der Bluthänfling (2011) angrenzend an den Wald nördlich von Thalham festgestellt werden. Auch der Neuntöter nutzt Teile der offenen Landschaft und kommt in Heckenstrukturen in Haarbach (2000) und nördlich von Brandmaierbach auf einer Ackerfläche (2011) vor.

Innerörtliche Grün- und Freiflächen

Innerhalb des Hauptortes Vilsbiburg, aber auch in den Gemeindeteilen befindet sich eine größere Zahl von unbebauten Grün- und Freiflächen innerhalb des Siedlungsbereichs. Diese werden Großteils als Grünflächen oder als Wiesen bewirtschaftet; es finden sich aber auch umfangreiche Gehölzbestände und markante Einzelbäume. Diese, sofern nicht als intensive Sport- oder Freizeitflächen genutzte informellen Freiflächen besitzen je nach Nutzungsintensität einen gewissen ökologischen Wert. Einige von ihnen prägen maßgeblich das Stadt- / Ortsbild, dienen der Grünvernetzung oder dem Bezug zwischen Ortskern und Landschaftsraum.

Die größte innerörtliche Freifläche erstreckt sich in Vilsbiburg vom Balkspitz beginnend entlang der Großen Vils nach Süden bis hin zum Freibad. Die Großzügigkeit der Flächen in Verbindung mit den ökologisch hochwertigen Bereichen an der Großen Vils und Flutmulde birgt hohes Entwicklungspotenzial zur weiteren Beförderung der Biodiversität im Stadtgebiet. Insgesamt bietet sich die Chance zur Beförderung der Biodiversität im bebauten Bereich innerhalb aller im Plan dargestellten Grünzüge wie z.B. entlang des Rettenbachs oder im Stadtteil Grub.

In den umliegenden Gemeindeteilen sind es i.d.R. die sich in die Bauflächen hineinziehenden Landschaftstrukturen, die eine entsprechende Bedeutung aufweisen. Beispielhaft sind hier die sensible Landschaft im Osten um das Schloss herum in Seyboldsdorf. In Verbindung mit weiteren Funktionen wie Klimaoasen und städtebauliche bedeutsame Freiräume entziehen sich diese Bereiche einer Bebauung und erhalten vor dem Erfordernis der Innenentwicklung den Vorrang. Hier sind die Flächen in Zentrum von Achldorf, in Haarbach entlang des Haarbach und die Fläche um die Kirche St. Martin in Tattendorf explizit zu nennen.

Weitere bedeutsame Freiflächen mit identitätsstiftender Funktion, die gleichzeitig einen Beitrag zur Biodiversität leisten, sind die Vilsauen und die z.T. wiesengenutzten und gehölzbestandenen Tälern mit ihren Gewässern.

Vorbelastungen

Eine Versiegelung des Bodens durch Errichtung von Gebäuden oder Verkehrsflächen bedeutet grundsätzlich den Verlust von Vegetationsflächen und Lebensräumen. Eine unangepasste land-, bzw. forstwirtschaftliche Bewirtschaftung von Flächen führen ebenfalls zu Beeinträchtigungen.

Die Gestaltung innerörtlicher Grünflächen erfolgt in aller Regel in gängigen Standards und nicht biodiversitätsfördernd. Nur noch wenige Ortsränder sind in als weitgehend intakt anzusehen. Ortsränder werden i.d.R. bei Ortserweiterungen nicht wieder dem Ursprung gemäß neu aufgebaut.

Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Auf naturschutzfachlich hochwertigen bzw. extensiv genutzten Flächen ist die Empfindlichkeit für das Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt im Gegensatz zu intensiv bewirtschafteten Flächen erhöht.

Neue Bebauung an Ortsrändern, in der freien Landschaft oder die Anlage von neuen Verkehrswegen kann zu Beeinträchtigungen von Offenlandarten führen. Dies gilt auch für Entwicklungsmaßnahmen von Natur und Landschaft, die ggf. in Konflikt mit aktuellen wertgebenden Beständen stehen können. Bedeutsame innerörtliche Grünflächen sind durch das Erfordernis der Innenentwicklung gefährdet. Hier bedarf es einer genauen Einzelfallprüfung.

Auf die Wirkungen der einzelnen Bauflächen wird im Kap. 3.3 eingegangen.

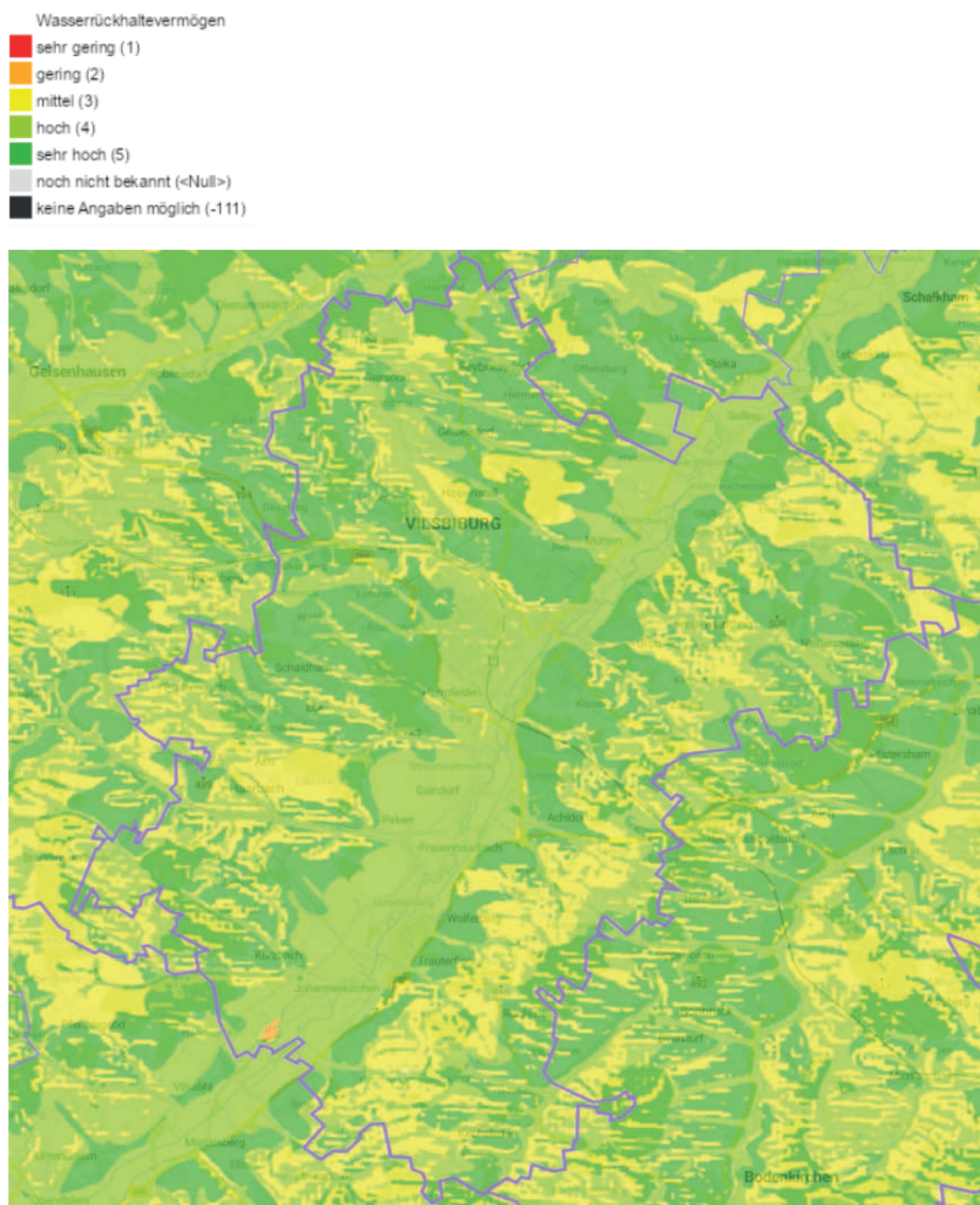


Abb. 8: Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen (© LfU 2023)

3.2.3 SCHUTZGUT BODEN

Ausgangssituation

Die Bodenverhältnisse in Vilsbiburg werden durch die Lage im Vilstal und dem damit in Verbindung stehenden Wassereinfluss geprägt. Zahlreiche Gräben und Bäche fließen sowohl westseitig als auch ostseitig vom Tertiärhügelland zur großen Vils. An den Gräben bzw. Bächen sind abschnittsweise kleinere Weiher angegliedert. Zu den wasserbeeinflussten Böden zählen im Vilstal die Anmoorgleye und Moorgleye aus Flussschluff (kleinflächig) sowie Gleye und Braunerde-Gleye aus Flusslehm und an den beiden größeren Bächen Retten- und Haarbach ein Bodenkomplex der Gleye und anderer grundwasserbeeinflusster Böden aus schluffigen und lehmigen bzw. lehmig-sandigen Flussablagerungen. Im Nordosten sowie im Südwesten des Gemeindegebiets konnten sich auf wasserstauendem Untergrund und im Auenbereich der Großen Vils Nass- und Feuchtwiesen entwickeln. An die grundwasserbeeinflussten Böden des Vilstals schließt im Osten hauptsächlich Braunerden mit unterschiedlich gekörnten Molasseablagerungen an. Im Nordosten finden sich Pseudogley-Braunerden aus Lösslehm. Diese Böden finden sich auch im Westen wieder. Dabei schließen Pseudogley-Erden im Nordwesten direkt an die grundwasserbeeinflussten Böden im Vilstal an und ziehen sich wellenartig als Band bis an die südwestliche Stadtgebietsgrenze. Im Südwesten liegen Pseudogley-Böden nicht direkt am Vilstal an. Dort finden sich Braunerden und Parabraunerden aus Lösslehm mit und ohne Gesteine der Molasse. An der westlichen Stadtgebietsgrenze finden sich immer wieder Vorsprünge der Braunerden aus lehmiger Deckschicht über lehmig-schluffiger Molasseverwitterung.

Boden als Schutzgut erfüllt mehrere Funktionen. Zu den wesentlichen Bodenfunktionen zählt das **Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen** (siehe Abb. 8). Das Retentionsvermögen gibt Auskunft wie gut der Boden Niederschläge versickert und den oberflächlichen Abfluss verzögern kann. Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, die Vegetation, an die Vorfluter oder das Grundwasser abzugeben. Das Schutzgut Boden übernimmt damit die Funktion des Ausgleichs im Wasserhaushalt. Entsprechend ist darauf zu achten, dass Böden mit einer hohen Infiltrations- und Speicherfähigkeit - ergo einem guten Retentionsvermögen für Niederschläge - in ihrer Funktion erhalten bleiben. Aussagen über das Retentionsvermögen können anhand der gesättigten Wasserleitfähigkeit und der nutzbaren Feldkapazität abgeschätzt werden. Das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen ist in Vilsbiburg größtenteils mittel bis sehr hoch (UmweltAtlas, Bayerisches Landesamt für Umwelt 2023). Im Vilstal weist nur das grundwasserabhängige Niedermoor bzw. Erdniedermoor an der südlichen Stadtgebietsgrenze ein geringes Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen auf. Der Rest des Vilstals, inklusive Zufluss-Bäche und Gräben weisen ein hohes Retentionsvermögen auf. Die Molasseschichten haben eine sehr hohe bis mittlere Speicherefähigkeit für Wasser.

Teil 3 | Umweltbericht

20 | Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Die **Ertragsfunktion** beschreibt das natürliche Ertragspotenzial des Bodens ohne Einsatz moderner Mittel wie Maschinen und Dünge- bzw. Pflanzenschutzmitteln und ist damit ein Ausdruck für seine Fähigkeit zur Biomasseproduktion. Die Einschätzung der Ertragsfähigkeit der Böden in Vilsbiburg erfolgt auf Grundlage der Bodenschätzung. Die durchschnittliche Ackerzahl im Landkreis Landshut beträgt 56 und liegt damit überwiegend im mittleren Bereich. Die durchschnittliche Grünlandzahl beträgt 49. Die Grünlandzahlen in Vilsbiburg schwanken zwischen 4 und 67. Die Flächen mit hoher Ertragsfähigkeit werden fast ausschließlich als Acker bewirtschaftet oder befinden sich im Siedlungsbereich. Gleiches gilt für Flächen mit mittlerer Ertragsfähigkeit mit Ausnahme der überwiegend feuchten Auenbereiche des Vilstals. Auf diesen wird Ackerbau betrieben. Bei Flächen mit geringer bzw. sehr geringer Ertragsfähigkeit handelt es sich bei der aktuellen Nutzung um Grünland (im Vilstal) bzw. Gehölzflächen darunter Hecken, Feldgehölze und Waldflächen.

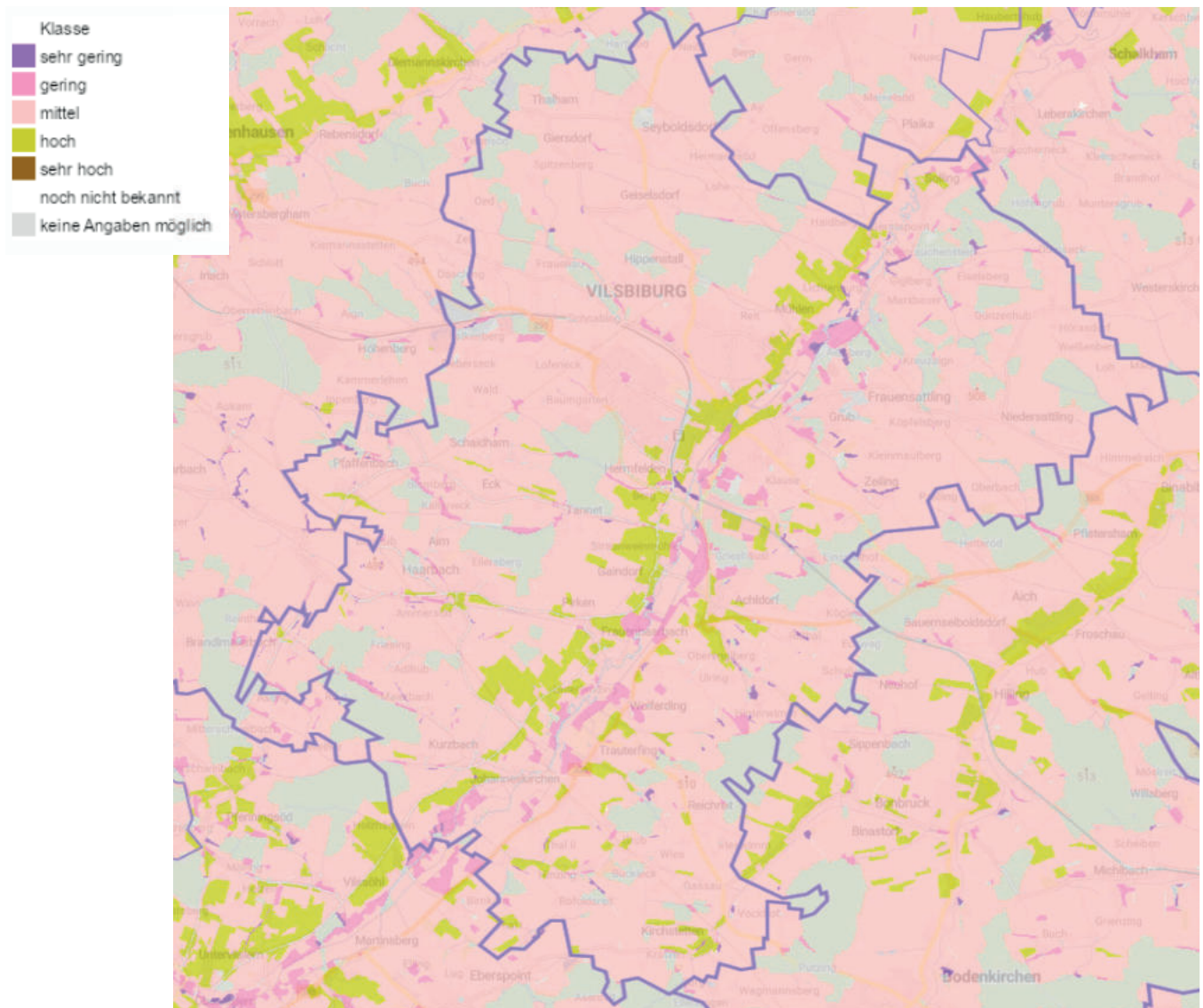


Abb. 10: Natürliche Ertragsfähigkeit (© Lfu 2023)

Die **Lebensraumfunktion** definiert die Eigenschaft von Böden potenzielle Lebensgrundlage für eine schützenswerte Flora und Fauna zu sein. Grundsätzlich besitzt jeder Boden eine Funktion als Lebensraum für die natürliche Vegetation. Für die Bewertung der Standorte mit einer besonders ausgeprägten Lebensraumfunktion werden Extremstandorte (z.B. selten, ungestört, nährstoffarm, trocken oder nass) in Betracht gezogen. Hier spielen z.B. Bodentyp, Grundwassereinfluss und Überflutungsdynamik eine Rolle. Diese sind von hoher Bedeutung für die Entwicklung besonderer Biotope. Auch regionale Böden sind hervorzuheben.

Böden mit einer sehr hohen Lebensraumfunktion im Untersuchungsgebiet sind demzufolge:

- Hanggleye und Quellengley, im Stadtteil Grub bzw. an diesen östlich angrenzend
- Vorherrschend Anmoorgley und humusreicher Gley, im gesamten Vilstal
- Vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, südlich im Vilstal an der Stadtgrenze

Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion im Untersuchungsgebiet sind demzufolge:

- Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde
- Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley (skelettführendem)
- Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem)

Diese Böden bieten aufgrund ihrer Seltenheit Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten und haben daher eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Böden können grundsätzlich **Archive der Natur- und Kulturgeschichte** darstellen. Diese Böden geben Rückschlüsse auf Umweltbedingungen die während deren Ausbildung herrschten und können Spuren vergangener menschlicher Siedlungs- und Kulturaktivitäten abbilden. Im Stadtgebiet befinden sich 78 Bodendenkmäler (siehe Abb. 13). Eine Erlaubnis ist notwendig, wenn Bodeneingriffe in bekannte Bodendenkmäler oder dort, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, durchgeführt werden sollen (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG) (BLfD 2023).

In Vilsbiburg liegt zudem ein Geotop. Bei der ehemaligen Kiesgrube Großmaulberg SE von Vilsbiburg (Geotop-Nr. 274A008) handelt es sich um aufgeschlossene Sedimente aus dem Miozän, die Muldanubische Serie der oberen Süßwassermolasse. Die Grube ist heute größtenteils zugewachsen bzw. verstäurzt. Früher waren in der Abbauwand in den schräggeschichteten Sanden zylindrische Hohlräume zu sehen, ein Hinweis auf eingelagertes Treibholz. In Tonbestandteilen konnten außerdem pflanzliche Fossilien (Blattflora) nachgewiesen werden. Das Geotop hat keinen Schutzstatus inne, ist aber aufgrund der Seltenheit in der Region als lokal bedeutsam eingestuft. Aus geowissenschaftlicher Sicht handelt es sich um ein bedeutendes Geotop (LfU Stand Oktober 2025).

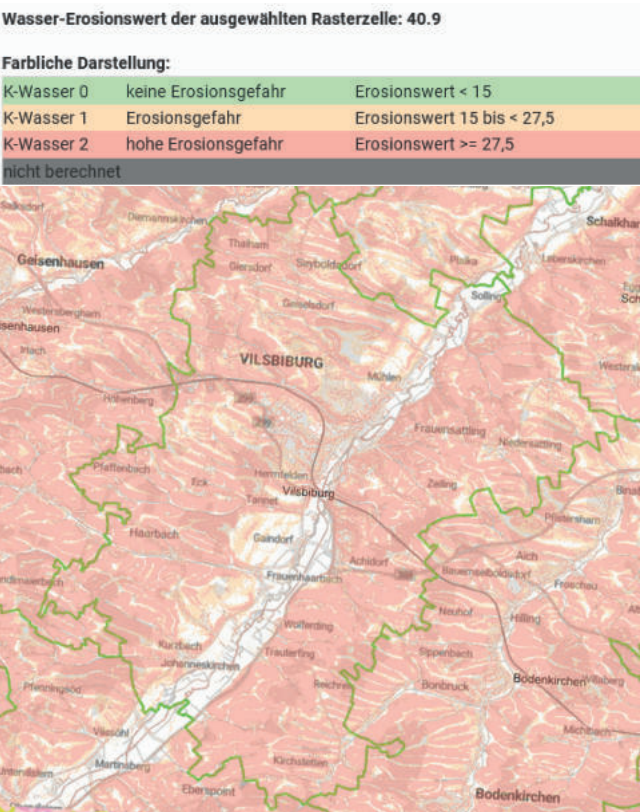


Abb. 11: Erosionsgefahr durch Wasser (© KartenViewer Agrar 2024)

Gemäß dem Erosionskatasters Bayern (KartenViewer Agrar 2024) ist der Großteil des Stadtgebietes mit Ausnahme des Vilstals als erosionsgefährdet durch Wasser eingestuft (siehe Abb. 11). Da der Anteil der Waldflächen in Vilsbiburg lediglich bei rund 15 % liegt und Ackerflächen mit einem Anteil von 58 % die gesamte Landnutzung dominieren vermindert sich das Risiko nur marginal.

Vorbelastungen

Jede Versiegelung von Boden führt zum Verlust seiner natürlichen Bodenfunktionen. Dies betrifft Siedlungs- und Gewerbegebiete und Verkehrswege. Eine nicht an die natürlichen Gegebenheiten angepasste landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt die Bodenfunktionen, sodass es zu einer langfristigen Reduzierung der Ertragsfähigkeit an Standorten führen kann. Gründe hierfür sind unter anderem der Abtrag von Boden durch (wasserbedingte) Erosion in vielen topographisch ungünstigen und ackerbaulich genutzten Lagen.

Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Alle flächenhaften Planungen greifen in die Funktionsfähigkeit des Schutzguts Boden ein.

Das Schutzgut Boden ist gegenüber Versiegelung aufgrund von geplanten Bauflächen oder ähnlichem besonders empfindlich, da im Zuge dessen die natürlichen Bodenfunktion (Schutz-, Filter- und Pufferfunktion) sowie die Biotopschutzfunktion verloren gehen und Boden nicht vermehrbar ist.

Darstellungen wie z.B. von öffentlichen Grünflächen, Umwandlung von Acker in Grünland, die Umsetzung Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Anlage von Gewässerrandstreifen oder Flurdurchgrünungsmaßnahmen beeinflussen das Schutzgut positiv und fördern eine Verbesserung der Bodenfunktionen. Damit verbunden sind positive Wirkungen für Grund- und Oberflächengewässer.

Der Konkurrenz zwischen Ausweisung von Bauflächen und Erhalt der Boden- und Biotopschutzfunktionen begegnet die Flächensparoffensive des Bayerischen Staatsministeriums. Eine flächenschonende Bauweise ist, entsprechend dieser Flächensparoffensive, verstärkt zu prüfen und anzustreben, die Flächenausweisungen an Siedlungsflächen auf einen nachvollziehbaren Bedarf zu begrenzen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sind möglichst von baulichen Planungen freizuhalten. Orientierung für die Ermittlung eines hohen Ertragspotenzial bietet § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG. Hiernach sind dies im regionalen Vergleich überdurchschnittlich ertragreiche Böden. Maßgeblich ist hier der Durchschnittswert der Acker- und Grünlandzahlen eines Landkreises gemäß dem Bodenschätzungsgesetz. Die durchschnittliche Grünlandzahl im Landkreis Landshut beträgt 49 und die Ackerzahl 56. Soweit möglich sollte auf Flächen mit einem geringen Ertragspotenzial ausgewichen werden.

Können Eingriffe in Böden mit hohem bzw. sehr hohem Funktionserfüllungsgrad nicht vermieden werden, sind Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen, die die Beeinträchtigungen minimieren. Das anfallende Bodenmaterial sollte möglichst innerhalb der Bauflächen verwertet bzw. ordnungsgemäß und schadlos entsorgt werden. Hierfür sind im weiteren Planungsverlauf Maßnahmen im Bebauungsplan vorzusehen.

Auf die Wirkungen der einzelnen Bauflächen wird im Kap. 3.3 eingegangen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

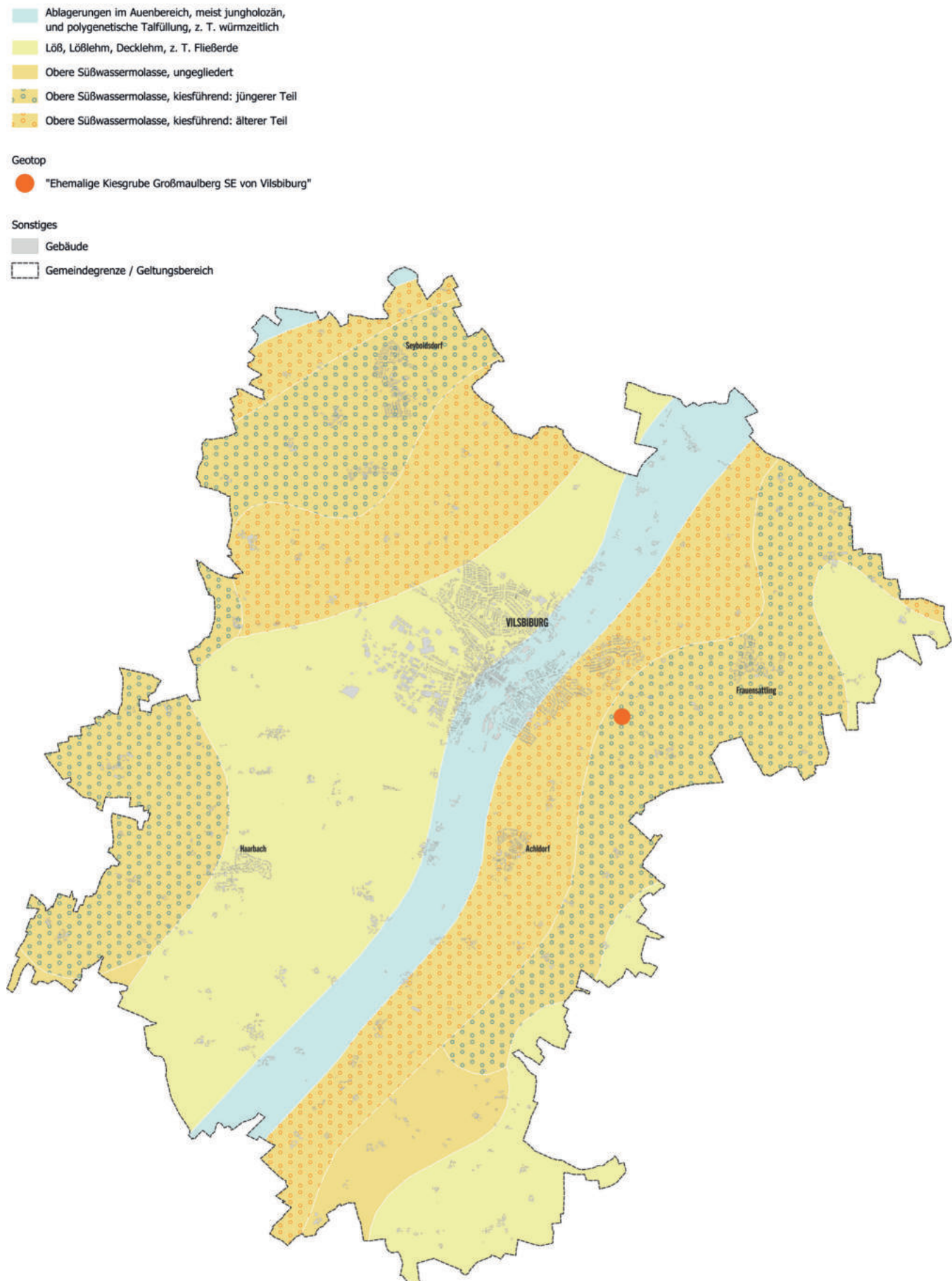


Abb. 12: Schutzgut Boden | Geologie

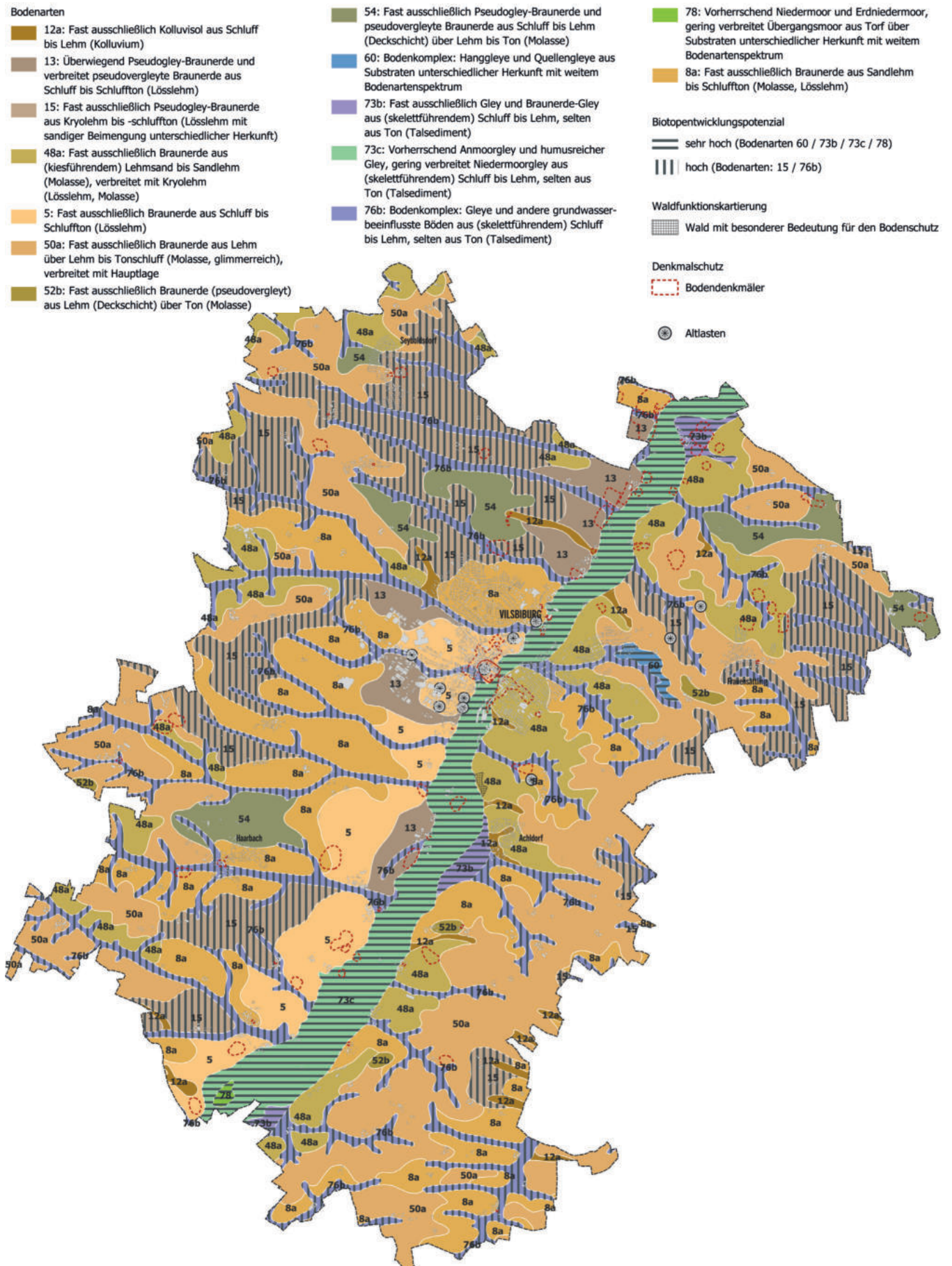


Abb. 13: Schutzgut Boden | Übersichtsbodenkarte

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

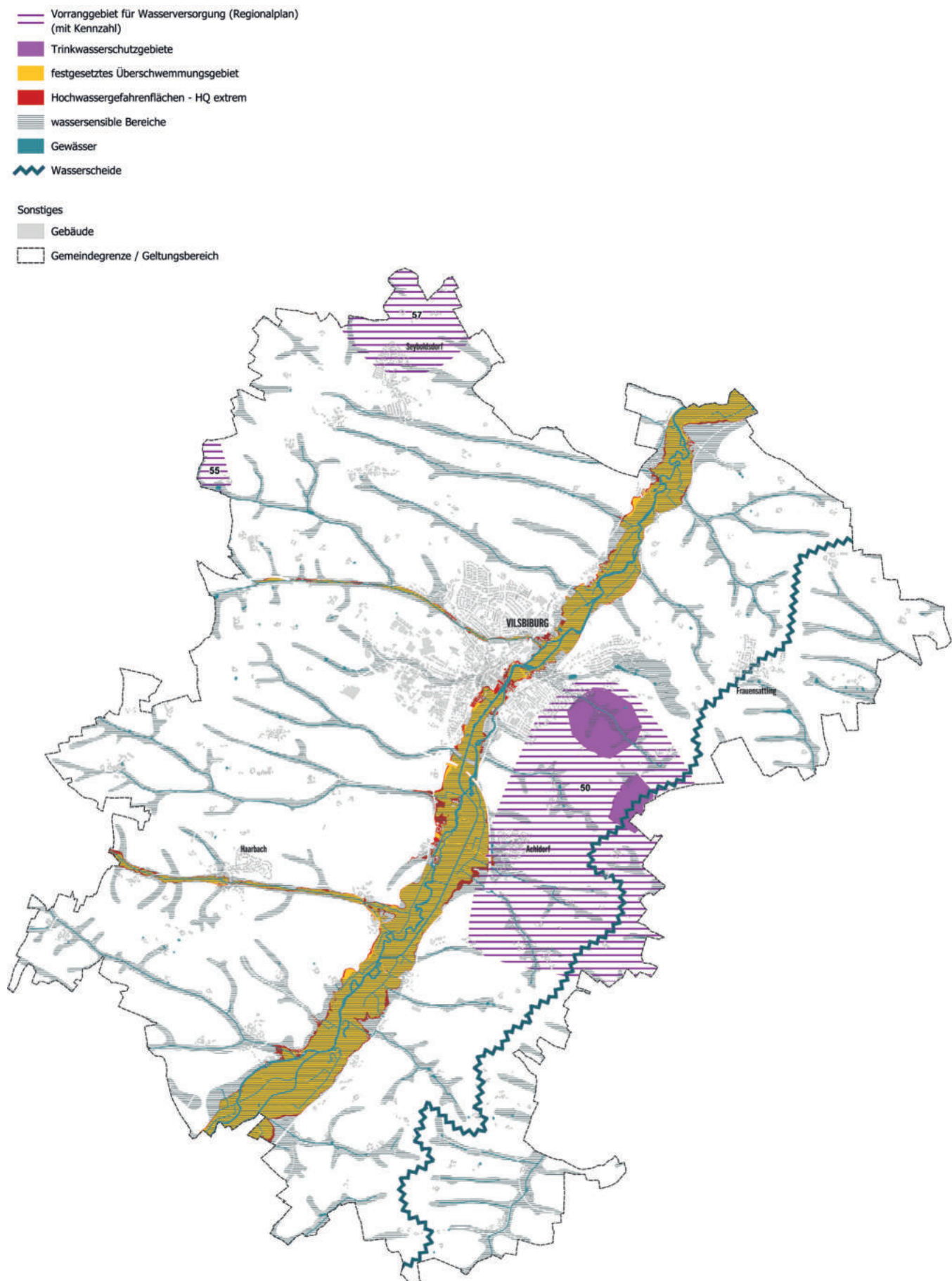


Abb. 14: Schutzgut Wasser | Wasserschutz

3.2.4 SCHUTZGUT WASSER

Ausgangssituation

Oberflächengewässer

Die Stadt Vilsbiburg und ihre zugehörigen Stadtteile werden von einer Vielzahl an kleineren Bächen und Gräben in Ost-West bzw. West-Ost-Richtung durchlaufen, welche überwiegend im Stadtgebiet in die Große Vils münden. An ein paar Gräben und Bächen liegen vereinzelt kleinere Teichflächen und Weiher (Wasser nicht ablassbar) wie beispielsweise am Gruber Graben in Grub. Zu den temporären größeren Stehgewässern zählt eine Fläche im Abbaugelände von Cemex Deutschland am Falkenberg. Einige der Gräben und Bäche sind zudem verrohrt, verlaufen im Siedlungsbereich unterirdisch bzw. unterqueren Straßen. Dazu zählen beispielsweise Abschnitte des Gruber Grabens in Grub, der Abschnitt des Salitergrabens am Saliterweg bis zur Frauensattlinger Straße oder innerörtliche Abschnitte des Schwalbenfeldgrabens ab dem Gewerbegebiet West.



Abb. 15: Große Vils mit Auenbereichen

Weitere Bäche / Gräben mit unterirdischen Abschnitten sind:

- Haarbach im Siedlungsbereich Haarbach an der Tattendorfer Straße und in Frauenhaarbach
- Steindlgraben im Süden von Seyboldsdorf
- Pfaffenbach in Siedlungsbereich Pfaffenbach und an Straßenquerungen
- Graben in Gaindorf
- Kurzbach/Maierbach an der LA16
- Schaidhamer Graben an der B299 / LA13
- Schachtengraben an der LA2
- Frauengraben an der LA2
- Gassauer Mühlbach bei Gassau und Kirchstetten



Abb. 16: Haarbach - innerörtlicher Verlauf

Im Stadtgebiet sind die Bäche Haarbach und Rettenbach sowie die Große Vils in der Gewässerstrukturkartierung bewertet worden. Die Große Vils ist im Stadtgebiet zu großen Teilen gewässerstrukturell stark verändert. Besonders starke Veränderungen liegen im Ortskern ab der Floßgasse bis zum Gewerbegebiet an der Veldener Straße vor. Der Rettenbach ist dabei in einem durchschnittlich noch naturferneren Zustand mit deutlich bis vollständig veränderten Abschnitten. Nur am Bürgerfeld an der Rombachstraße und am Friedhof Vilsbiburg liegen noch mäßig veränderte Gewässerstrukturabschnitte vor.

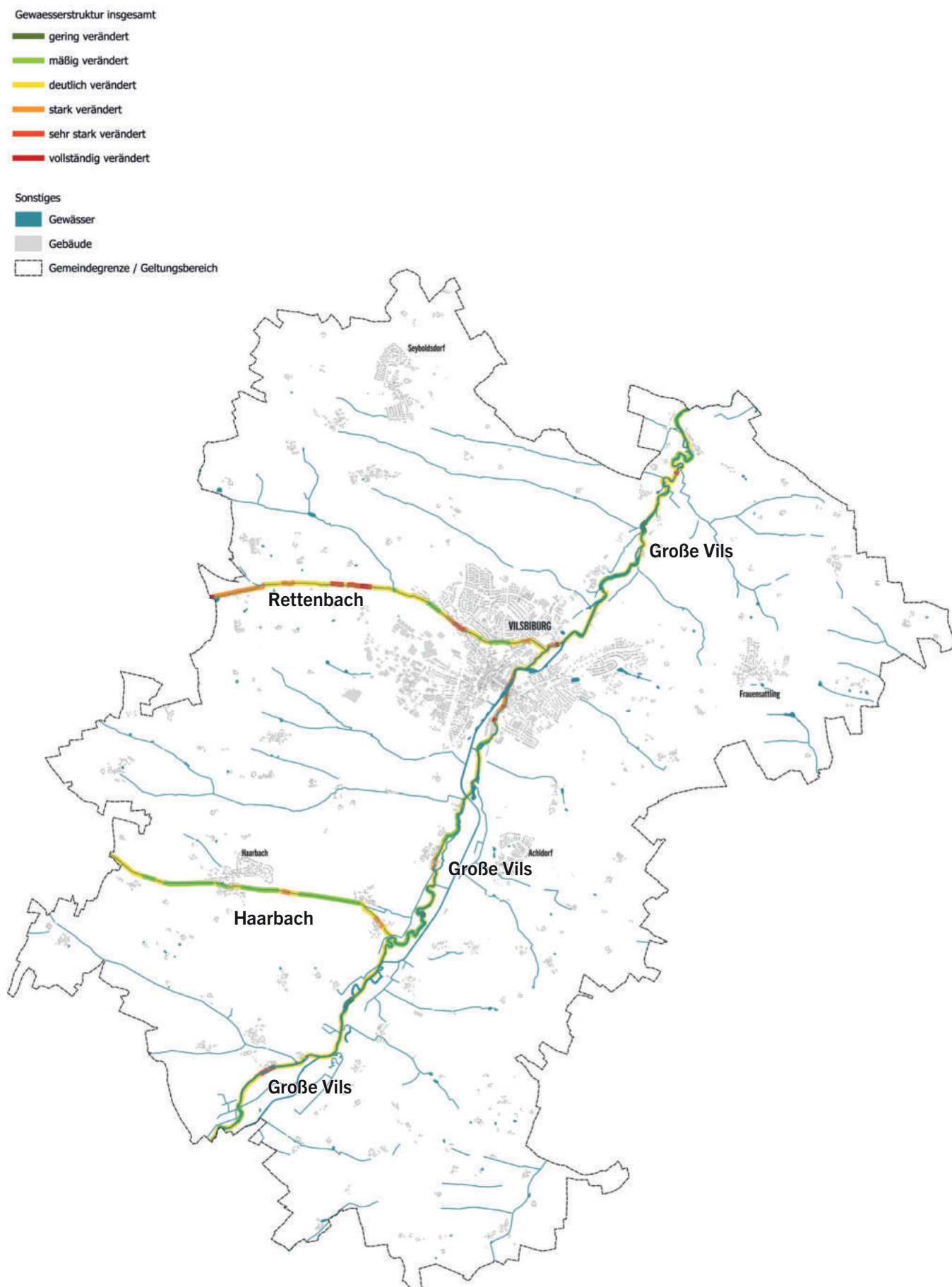


Abb. 17: Schutzgut Wasser | Gewässerstrukturkartierung

Der Haarbach ist hingegen nur in den Siedlungsbereichen stärker strukturell und im Gegensatz zum Rettenbach überwiegend nur mäßig verändert.

Die Große Vils inkl. Auenbereich und Zuflüsse stellen wichtige Lebensräume für feuchtgebundene und wassergebundene Tierarten (u.a. Biebert, Fischotter, Bachmuschel, Wiesenbrüter) dar.

Für die Gewässer der dritten Ordnung im Stadtgebiet (Rettenbach und Haarbach) liegen keine Gewässerentwicklungspläne vor.

Hochwasserschutz

Für die Stadt Vilsbiburg liegt ein Sturzflutmanagementkonzept vor (12.05.2021).

Der Rettenbach, Haarbach und das Tal der Großen Vils sind als Hochwassergefahrenflächen gekennzeichnet.

Zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten zählen:

- Große Vils (Verordnung vom 13.09.2023, zuletzt abgeändert durch die Berichtigung der Verordnung vom 30.01.2024)
- Rettenbach auf dem Gebiet der Stadt Vilsbiburg und dem Markt Geisenhausen (Verordnung vom 21.01.2020)
- Haarbach auf dem Gebiet der Stadt Vilsbiburg und dem Markt Geisenhausen (Verordnung vom 21.01.2020)

Grundwasser und oberflächennahes Grundwasser

Quellen befinden sich aus topographischen Gründen vor allem im Westen und Osten der Stadt Vilsbiburg. Die Quellbäche münden dabei überwiegend in die Große Vils.

Es befinden sich zwei **Trinkwasserschutzgebiete** auf dem Stadtgebiet. Diese sind im Plan nachrichtlich übernommen. Die Trinkwasserschutzgebiete liegen in einem aus dem Regionalplan überführten **Vorranggebiet für die Wasserversorgung** "T50 - Vorranggebiet für die Wasserversorgung Einsiedlhof und Zeiling". Weitere Vorranggebiete für die Wasserversorgung im Stadtgebiet sind "T57 - Vorranggebiet für die Wasserversorgung Kröning", sowie T 55 - "Vorranggebiet für die Wasserversorgung Diemannskirchen".

In diesen Gebieten hat die Nutzung für die Wasserversorgung Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Flächennutzungen.

Die **Grundwasserneubildung** (siehe Hydrogeologische Karte 1:500.000 – Mittlere Grundwasserneubildung aus Niederschlag (1971-2000)) kann als mittel - mit überwiegendem Anteil von Bereichen zwischen 100 - 300 mm/a - eingestuft werden. Die Spanne liegt in Vilsbiburg insgesamt zwischen > 25 - 600 mm/a im mehrjährigen Mittel. Bereiche mit einer geringen Grundwasserneubildung bedecken einen Bereich im Westen der Stadt.

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 meisten Bereiche von Vilsbiburg sind als wassersensibel eingestuft. Dazu zählt das Vilstal und die Bereiche entlang der zur Großen Vils

entwässernden Gräben und Bäche. In einem kleinen Bereich im Süden des Vilstals liegt ein degradiertes Moorstandort. In allen anderen wassersensiblen Bereichen herrschen wasserbeeinflusste Gleyböden vor.

Die Abgrenzung der wassersensiblen Bereiche erfolgt hierbei nicht anhand hydraulischer Berechnungen, sondern mit Hilfe von Bodenkarten als Grundlage. Die Wahrscheinlichkeit einer Überschwemmung kann für diese Flächen nicht vorhergesagt werden. Innerhalb der wassersensiblen Bereiche ist allerdings damit zu rechnen, dass Flächen durch kleine oder auch extreme Hochwasserereignisse beeinflusst werden können. Grundsätzlich muss in diesen Bereichen daher die Beeinflussung durch mögliche Überschwemmungen infolge der lokalen Gegebenheiten (u.a. entsprechende Bodeneigenschaften, Topografie etc.) bei der Nutzung beachtet werden, auch wenn es sich nicht um amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete handelt.

Vorbelastungen

Das Schutzgut Wasser kann durch Bodenversiegelung im Zuge des Baus von Verkehrs- oder Bauflächen beeinträchtigt werden. Dies führt zu einer Minderung der Grundwasserneubildungsrate. In einigen Siedlungsbereichen sind die Fließgewässer vollständig verrohrt: Die Sohle oder das Ufer ist entweder verbaut oder Querbauwerke beschränken die Durchgängigkeit des Gewässers.

Stoffeinträge aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung beeinträchtigen zudem Grund- und Oberflächenwasser. Fehlende Pufferstreifen und Gehölzsäume entlang der Fließgewässer sowie die Bewirtschaftung bis unmittelbar an den Gewässerrand begünstigen den Eintrag von Düngemitteln oder Pestiziden in die Gewässer.

Die Gewässerstruktur gibt einen Hinweis darauf, wie stark ein Gewässer von seinem natürlichen Zustand durch menschlichen Eingriff entfernt ist. Je stärker ein Gewässer verändert wurde, je höher seine Vorbelastung ist, desto dringender sind Maßnahmen erforderlich, den Zustand des Gewässers zu verbessern, und soweit möglich, in seinen ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.

Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Das Schutzgut Wasser ist gegenüber geplanter Neuversiegelung empfindlich. Als Folge wird die Neubildungsrate des Grundwassers herabgesetzt. Empfindlichkeiten bestehen auch gegenüber Schadstoffeinträgen und Veränderungen der Grundwasserströmung, z.B. aufgrund von Gründungen. Jede Versiegelung kann potenziell Retentionsflächen reduzieren und damit das Hochwassergeschehen beeinflussen. Eine den Gegebenheiten des Wassers und Boden nicht angepasste Bewirtschaftung der Flächen kann zu negativen Folgen im Wasserhaushalt führen.

Großflächige Rodungsmaßnahmen sorgen für erhebliche Bodenstörungen und haben i.d.R. über einen gewissen Zeitraum eine massive Nährstofffreisetzung auf Teilflächen zur Folge. Im empfindlichen Bereich von Grundwassereinzugsgebieten und bei geringer Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist die Zulässigkeit von Rodungsmaßnahmen insbesondere auch vor dem Hintergrund bereits bestehender Grundwasserbelastungen mit Nitrat zu beurteilen.

Überdeckungen mit wasserundurchlässigen Böden, wie Lehme sind hier weniger empfindlich gegenüber Einträgen in das Grundwasser, da das Oberflächenwasser schnell abfließt.

Besonders empfindlich gegenüber Eingriffen sind jene Bereiche, die an Gebiete zur Trinkwassergewinnung oberstromig angrenzen.

Bauflächen, die in Hanglagen geplant werden, haben ein erhöhtes Risiko einer flächigen Überflutung bei Starkregenereignissen. Zudem kann es zu Erosionserscheinungen kommen. Daher sind eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung sowie der §37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen.

Auf die Wirkungen der einzelnen Bauflächen wird im Kap. 3.3 eingegangen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

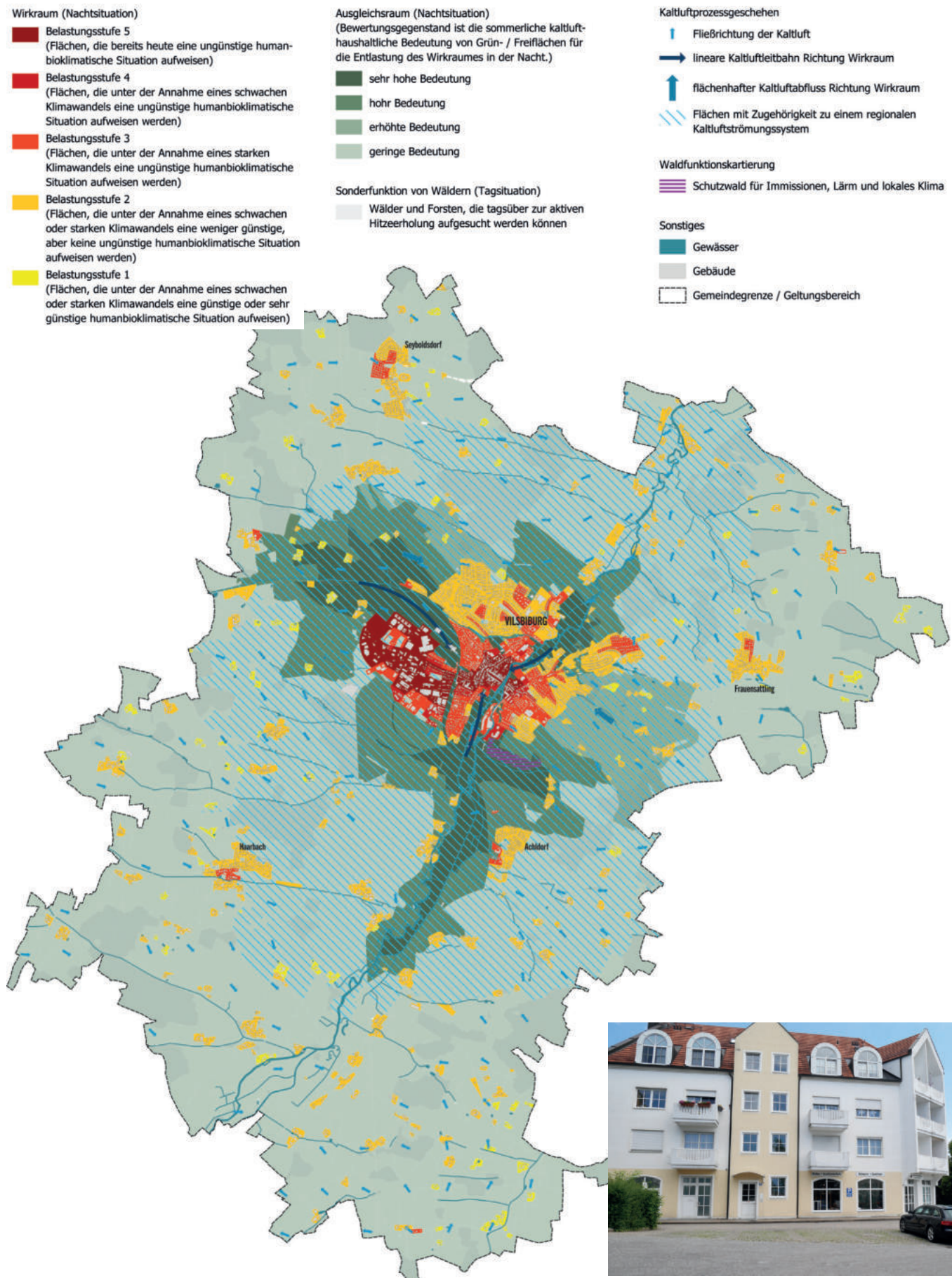


Abb. 18: Schutzgut Klima / Luft | Planungshinweiskarte



Abb. 19: Vilsbiburg - Schachtenstraße | versiegelte Flächen

3.2.5 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Ausgangssituation

Luftreinhaltung / Lufthygiene

In Vilsbiburg gibt es 128 landwirtschaftliche Betriebe (Stand 2020, Info Statistik Kommunal). Bei baulichen Entwicklungen zwischen Intensivtierhaltung und Wohnbebauung (WR, WA, WS, MI gem. BauNVO) sind Mindestabstände (Schutzabstände) in Abhängigkeit der Tierart einzuhalten.

Etwas weniger als ein Sechstel (15,3 %) der Stadtgebietsfläche besteht aus Waldflächen. Diesen Flächen kommt aufgrund dem CO₂-Bindungspotenzial, der Sauerstoffproduktion und der Filterung von Feinstaub und Gasen in Bezug auf die Luftreinhaltung und -hygiene eine hohe Bedeutung zu. Auch ehemalige Moorstandorte können einen Beitrag zur CO₂-Senke leisten. In Vilsbiburg kommt hierfür nur ein ca. 1 ha großer durch zahlreiche Gräben entwässerter Niedermoorstandort infrage.

Klima

Im Jahresgang liegt die Temperatur der Donauregion mit 8,2 °C etwas über dem für Bayern charakteristischen Durchschnittsbereich von 7 - 8 °C. Über das Jahr erhält das Gebiet mit 750 mm im Vergleich zu Gesamtbayern durchschnittliche Niederschlagsmengen (LfU 2022).

Die „Landesweite Schutzgutkarte Klima / Luft für die Landschaftsrahmenplanung“ (LfU, 2021) zeigt bayernweit eine klimaökologische Bewertung von Flächen im Hinblick auf die menschliche Gesundheit bzw. auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In einer Planungshinweiskarte sind dargestellt:

- Die humanbioklimatische Belastungssituation im Wirkraum (Nachtsituation)
- Die kaltlufthaushaltliche Bedeutung im Ausgleichsraum
- Das nächtliche Kaltluftproduktionsgeschehen

In der Planungshinweiskarte des LfU sind ungünstige humanbioklimatische Belastungssituation (Nachtsituation) unter der Annahme eines schwachen bzw. starken Klimawandels für die Gewerbegebiete und den Stadtkern (Belastungsstufe 5) sowie daran angegliederte Siedlungsbereiche (Belastungsstufe 3) dargestellt. Weitere Bereiche fallen in die Belastungsstufe 3: Siedlungsbereiche im Norden von Seyboldsdorf und Frauensattling, Siedlungsbereiche im Stadtteil Grub, Siedlungskern von Haarbach sowie Teile des landwirtschaftlichen Betriebs in Dasching.

Die übrigen Ortsbereiche fallen unter Belastungsstufe 2 bzw. 1. Grundsätzlich gehört die Stadt Vilsbiburg damit zu den vom Klimawandel stärker betroffenen Kommunen.

Aufgrund der dem bayernweiten Berechnungsmodell zugrunde liegenden Unschärfen sind die dargestellten Ergebnisse auf Ebene des FNP/ LP bedingt aussagekräftig.

Die klimatischen Ausgleichsräume (vegetationsgeprägte, unbebaute Flächen), welche durch Bildung kühlerer Luft über Kaltluftbahnen klimatische Belastungen in den Siedlungen vermindern oder abbauen können sind mit sehr hoher bis erhöhter Bedeutung eingestuft. Die Flächen liegen ringsum die Siedlungsfläche der Stadt Vilsbiburg und decken einen Teil des Vilstals sowie den Süden bis nach Wolferding ab. Generell fließt die Kaltluft in Vilsbiburg von den Hängen des Tertiärhügelland

in Richtung Vilstal. Das Vilstal hat damit eine erhöhte Bedeutung als Ausgleichsraum inne. Im städtischen Raum liegen hier Kaltluftbahnen, die die Luft von Südwest und Nordost in Richtung Stadtkern befördern. Eine weitere Kaltluftbahn verläuft vom westlichen Ausgleichsraum entlang der Eisenbahntrasse in Richtung anstehende Wohnbereiche. Wohnbereiche im Nordwesten profitieren möglicherweise von ihrer räumlichen Nähe zu westlichen Ausgleichsräumen, gleiches gilt für östliche Flächen. Dorthin gelangt abfließende Kaltluft (u.a. aus den Wald- / Forstflächen) im Südosten und mindert möglicherweise die Temperaturextremata ab. Im Offenland, auf Flächen mit niedriger Vegetation entsteht Kaltluft durch den Abkühlungsprozess von Oberflächen, da die bodennahe Luftschicht dabei mitabgekühlt wird (Ministerium für Umwelt, Energie, Naturschutz und Forsten o.J.). In Vilsbiburg sind es größtenteils Acker- und Grünlandflächen, die als Ausgleichsräume fungieren und in Tropennächten in unmittelbar angrenzenden Siedlungen lokal für Entlastung sorgen können.

Zukünftig wird ein Großteil des Stadtgebiets vom Klimawandel besonders betroffen. Das menschliche Wärmeempfinden unterscheidet sich dabei von der tatsächlichen Temperatur. Die sog. Physiologisch Äquivalente Temperatur (PET) wird als Maß benutzt um die Wärmebelastung der Umwelt zu messen. Sie liegt in den besonders stark belasteten Räumen im Vilstal und im Stadtbereich dann bei Eintreten des schwachen Klimawandels bei 41 bis < 45°C bzw. bei Eintreten des starken Klimawandels bei 45 bis < 47 °C.

Auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zukünftig stark wärmebelastet. Um in diesen Räumen die Naherholung weiterhin attraktiv zu halten, sind diese vermehrt mit beschattenden Bäumen entlang von touristischen Wegen oder in Form von "Klimaoasen" (z.B. Baum mit Bank) auszustatten.

Waldflächen, vor allem die Waldflächen Schwalben-, Tannet- und Frauenholz im Nord- und Südwesten, kommt aufgrund ihrer kühlenden Wirkung am Tag eine besondere Wirkung zu, auch wenn sie nicht Teil eines nächtlichen Kaltluftsystems sind. Der Erhaltung und Mehrung von Wald kommt daher auch für die Hitzevorsorge eine große Bedeutung zu. Gleichzeitig ist die bestehende Vegetation auf ihre Gefährdung durch den Klimawandel (Trockenstress, Schädlingsbefall, usw.) zu prüfen und ggf. klimaresilient umzubauen.



Abb. 20: Waldfläche Frauenholz | Aufenthaltsplatz

Regionaler Grünzug

Im Bereich der Großen Vils mit ihrer Aue befindet sich der Regionale Grünzug Nr. 10 "Vilstäler (S, K, E)". Planungen und Maßnahmen in diesem Bereich sind gemäß Regionalplan (13) nur zulässig, falls keine der jeweiligen Grünzügen zugewiesene Funktion beeinträchtigt wird. Der Talgrund besitzt wesentliche Bedeutung für die Frischluftversorgung

Er besitzt weiterhin die Funktion der Naherholung (siehe Kapitel 3.2.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit) und verhindert die Ausweitung bandartiger Siedlungsstrukturen und sorgt dafür, dass eine gewisse Siedlungszäsur zwischen den Ortschaften verbleibt (siehe Kapitel 3.2.6 Schutzgut Landschaft).

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen für die klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion gelten Emissionsquellen. Hierzu zählen Emissionen des Straßenverkehrs B 299 und B 388. Zusätzlich zu den Bundesstraßen kommt es noch zu Belastungen durch die Staatsstraße ST 2083.

Als potenzielle Belastungsräume gelten Orte, die aufgrund ihrer Baustruktur und Größe an heißen Tagen potenziell wärmebelastet sein können. Hierzu zählen die stark versiegelten Gewerbegebiete des Stadtgebiets sowie der Stadtkern. Bei Betrachtung der Klimaszenarien des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (Status quo, schwacher und starker Klimawandel) sind dies zukünftig insbesondere die dicht bebaute und daher hoch versiegelte Innenstadt von Vilsbiburg und die Ortskerne der Gemeindeteile. Auch die offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtgebiet werden zukünftig stärker der Hitze am Tag ausgesetzt sein und diesbezüglich für Erholung in der Landschaft im Sommer weniger attraktiv werden. Die Grünflächen in den Orten und an den Siedlungsrändern bekommen hierdurch vermehrt Bedeutung.

Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Eine Versiegelung von Offenlandflächen zugunsten Wohnbebauung oder anderer Bebauung insbesondere unterbindet deren klimatische Funktionen und führt zum Verlust von klimaaktiven Flächen. Dies kann zu einer Unterbindung oder Verminderung von Durchlüftung eines Ortes führen.

Aus klimatischen Gründen empfindliche Räume gegenüber Planungen sind:

- Alle Waldflächen mit ihrer besonderen Bedeutung für den regionalen Klimaschutz
- Alle Kalt- bzw. Frischluftleitbahnen
- Alle Ausgleichsräume mit sehr hoher Bedeutung
- Die Freiflächen an der Großen Vils als Ausgleichsraum
- Die Gewässerdurchgänge sowie Grün- und Freiflächen in allen Gemeindeteilen

Auf die Wirkungen der einzelnen Bauflächen wird im Kap. 3.3 eingegangen.

Physiologisch äquivalente Temperatur in °C (2 m über Grund, 14:00 Uhr)

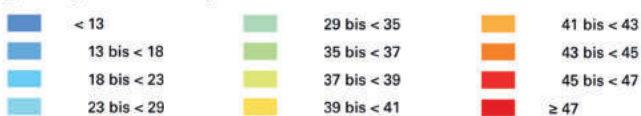


Abb. 21: Klimaanalyse | Ist-Zustand



Abb. 22: Klimaanalyse | Schwacher Klimawandel

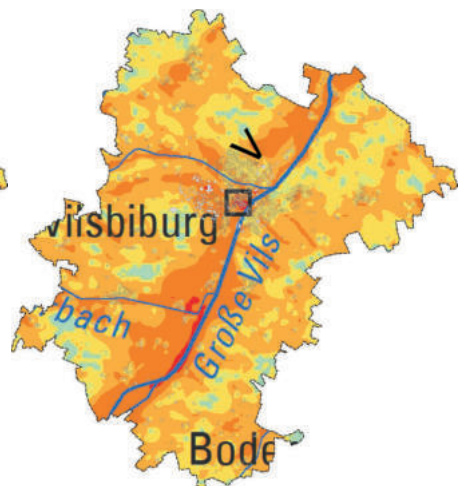


Abb. 23: Klimaanalyse | Starker Klimawandel

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

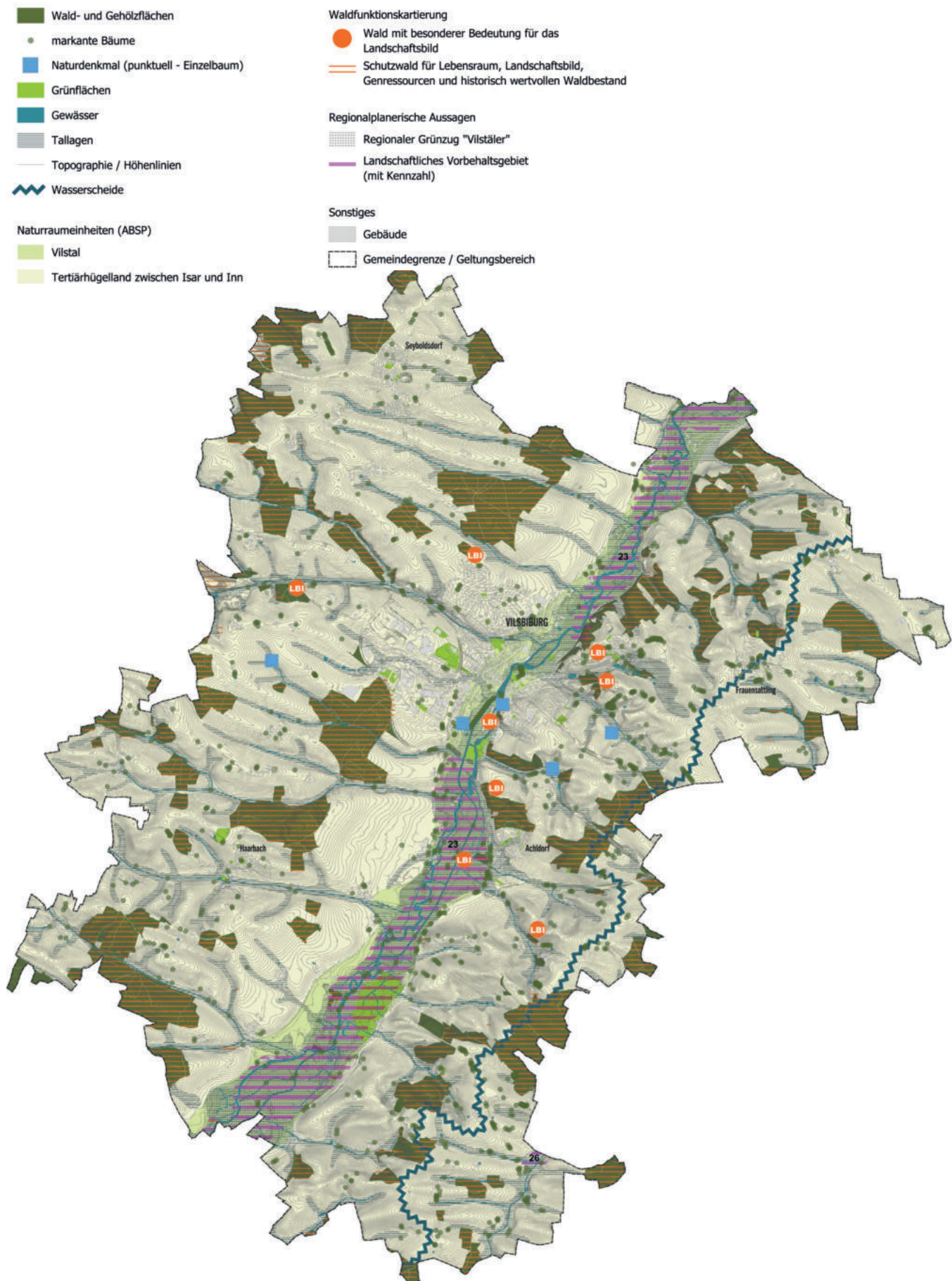


Abb. 24: Schutzgut Landschaft

3.2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Ausgangssituation

Vilsbiburg ist von der Lage in den zwei Naturraum-Untereinheiten „Vilstal“ (060-B) und dem „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ (060-A) geprägt. Das zentral im Stadtgebiet liegende Vilstal wird dabei von Osten und Westen durch das Tertiärhügelland eingerahmt. Die zwei naturräumlichen Untereinheiten zeichnen das Landschaftsbild von Vilsbiburg aus.

Landschaftsbild

Zum Charakteristikum der Landschaft gehört das ausgeprägte hügelige Relief mit seinem engmaschigem und fiederförmigen Talnetz, dass sich in Richtung des Hauptflusses Große Vils orientiert. Die Seitentäler des Vilstals sind hierbei verhältnismäßig kurz. Die Wasserführung ist damit sehr stark von lokalen Regenereignissen abhängig und unterliegt oftmals Schwankungen. Die in der Landschaft nicht so stark spürbare Asymmetrie des Tals bildet eine weitere landschaftliche Besonderheit. Die Südwest gerichteten Hänge des Tertiärhügellandes sind steiler als die nordostexponierten Hanglagen.



Abb. 25: Vilstal mit Großer Vils und Flutkanal

Die Stadt Vilsbiburg liegt zudem im Kulturlandschaftsraum Nr. 34 "Altbaierisches Hügelland (Süd)". Die Landschaft wurde bereits seit der Jungsteinzeit von Bauern besiedelt, die auf den trockenen



Abb. 26: landwirtschaftliche Flächen mit Einzelhöfe (im südlichen Stadtgebiet)

Ländereien Ackerbau betrieben und die feuchteren Flächen als Weideland nutzten. Aus der begrenzten Verfügbarkeit von Wasser lässt sich die Siedlungsstruktur erklären. Die relativ kleinen Dörfer liegen häufig im Bereich von Quellmulden. Die auf den höheren Lagen dominierenden lockeren Weiler und Einödhöfe stammen aus dem 11. / 12. Jahrhundert. Auch der Einfluss des Wittelsbacher Adelsgeschlecht ist an der heutigen Siedlungsstruktur stellenweise ablesbar. Markant sind die für die Wittelsbacher Gründungen typischen, planmäßig angelegten Grundrisse mit langgestreckten Marktplätzen (z.B. Stadtplatz Vilsbiburg). In den Hügellandtälern

dominieren Haufendörfer, die als Siedlungs- und Verkehrsflächen von zentraler Bedeutung sind, wie beispielsweise in Haarbach (LfU 2014).

In Vilsbiburg finden sich zudem fünf Naturdenkmäler. Es handelt sich um eine Gehölzgruppe bestehend aus vier ca. 20 m hohen Stieleichen und um vier alte Solitärgehölze: ca. 220 alte Peterseiche (Stiel-Eiche), ca. 200 Jahre alte und vitale Linde am Zellinger Weg, Reste der 180 Jahre alten Dona-

tus-Linde (gem. Wartner 2021 aus naturschutzfachlicher Sicht als Schlaf-/Ruhe-/Brutplatz besonders bedeutsam), ca. 100 Jahre alte (Stiel-)Eiche im Wiesenfeld bei Goldbrunn.

Das örtliche Landschaftsbild bestimmen zusammengefasst zum Großteil das Vilstal mit seinen vielen Nebentälern und Gehölzstrukturen, die Topografie des Tertiärhügellands, die kulturhistorisch bedeutsamen Überbleibsel von Wittelsbacher Gründungen sowie Haufendörfer, Baumreihen und markante Einzelbäume, die Grünlandnutzung im Vilstal, die intensive Ackernutzung im Tertiärhügelland mit den dazugehörigen Weilern und Einödhöfen sowie feuchtgeprägte Offenlandbereiche (Nasswiesen, extensive Wiesen, Hochstaudenflure und Feuchtwälder). In der ackerbaulich bewirtschafteten Fläche finden sich kaum Hecken, Baumreihen oder Feldgehölze in der Feldflur. Die Landschaft ist in diesen Bereichen stark ausgeräumt.

Regionaler Grünzug

Im Bereich der Großen Vils mit ihrer Aue befindet sich der Regionale Grünzug Nr. 10 "Vilstäler (S, K, E)".

Planungen und Maßnahmen in diesem Bereich sind gemäß Regionalplan (13) nur zulässig, falls keine der jeweiligen Grünzügen zugewiesene Funktion beeinträchtigt wird. Das Vilstal besitzt eine siedlungsgliedernde Funktion für das Landschaftsbild um eine bandartige Entwicklung zu verhindern.

Er besitzt weiterhin die Funktion der Nahversorgung (siehe Kapitel 3.2.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit) und die Verbesserung des Bioklimas (siehe Kapitel 3.2.5 Schutzgut Klima / Luft).



Abb. 27: welliges Terrain mit Strukturen

Vorbelastungen

Hierunter werden Bereiche verstanden, die visuell z.B. durch technische Bauwerke oder Gemengelagen nachhaltig negativ beeinträchtigt sind.

Als Vorbelastung gilt die Hochspannungsleitung, die im Norden sowie im Westen das Stadtgebiet durchquert. Auch die Gewerbegebiete in Vilsbiburg werden aufgrund ihrer Größe als störende Elemente im Orts- bzw. Landschaftsbild empfunden.

In Vilsbiburg sind mehrere großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen entstanden. Die Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild wird im Zuge der Bauleitplanung (Bebauungsplan) geprüft um sich in die z.T. sensible Landschaft einzufügen.

Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Empfindlichkeiten bestehen gegenüber neuen Bauflächen vor allem in Ortsrandlagen, insbesondere wenn diese nicht landschaftsangepasst ausgeführt werden oder in der Maßstäblichkeit brechen. Diesbezüglich soll durch landschaftsangepasstes Bauen die Unverwechselbarkeit und Charakteristik der umgebenden Landschaft erhalten und auf die örtlichen Gegebenheiten eingegangen werden.

Durch eine Anbindung an bestehende Siedlungen und Eingrünung der Ortsränder können Eingriffe in das Landschaftsbild gemindert werden.

Bezgl. Planungen zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen gelten als besonders empfindlich:

- weit einsehbare Hanglagen
- Vilstal
- prägende Tallagen von Asanggraben, Asbach, Eiselberger Graben, Frauengraben, Haarbach, Maierbach, Pfaffenbach, Rettenbach, Schachtengraben und Talböden der Seitentälchen

Auf die Wirkungen der einzelnen Bauflächen wird im Kap. 3.3 eingegangen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht



Abb. 29: Stadtplatz Vilsbiburg

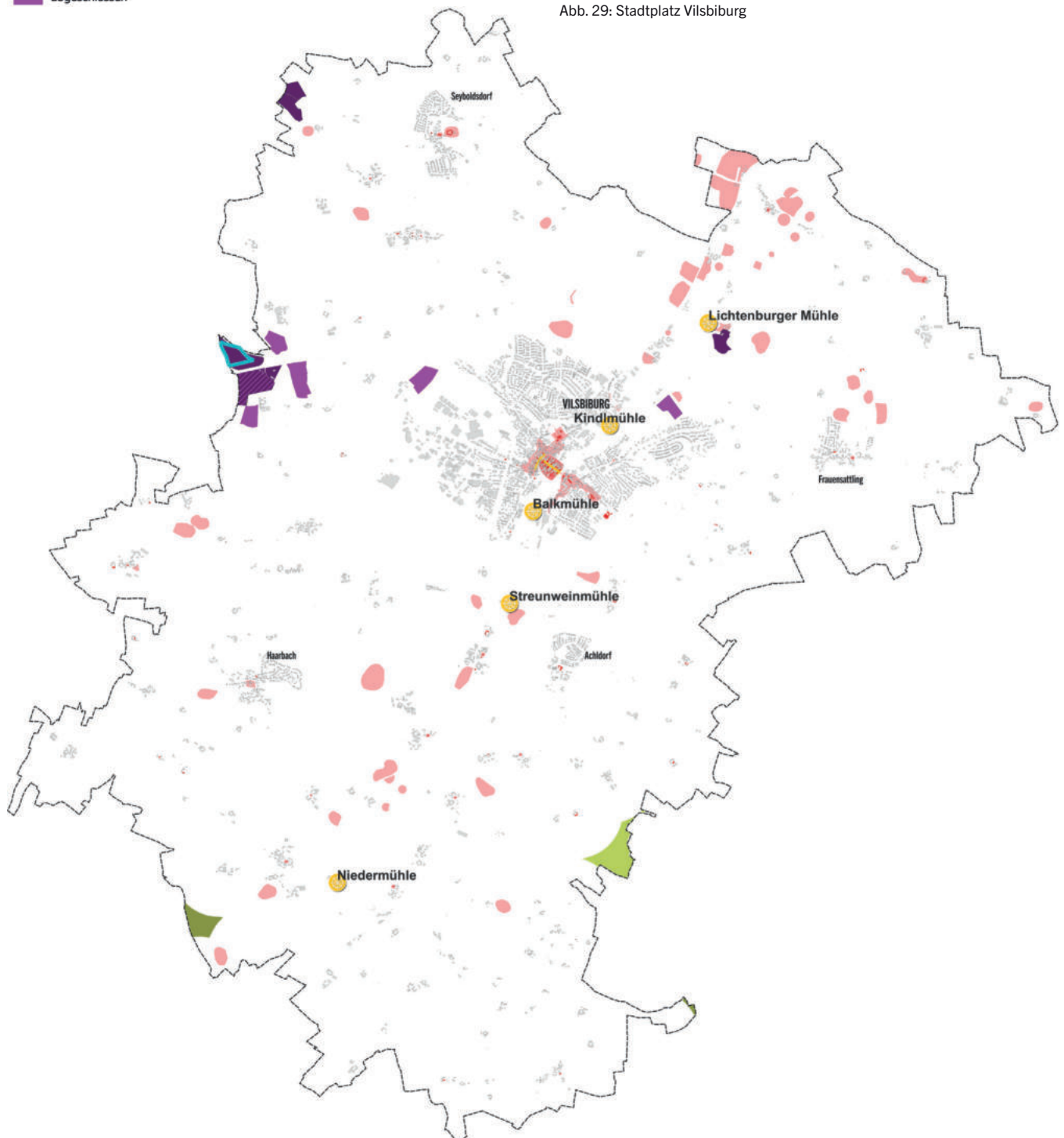


Abb. 28: Schutzgut Sachgüter / Kultur

3.2.7 SCHUTZGUT SACHGÜTER / KULTUR

Ausgangssituation

Zur Zeit der Bajuwarischen Landnahme (5. / 6. Jhdt.) fanden erste Ansiedlungen statt. Aus dieser Zeit stammen die alten Haufendörfer in den Tallagen. Später folgten weitere Siedlungsstrukturen in Form von Weilern und Einödhöfen in den Hügellandgebieten.

Bereits um das Jahr 1000 wurde Vilsbiburg ("Pipurch") in alten kirchlichen Aufzeichnungen namentlich erwähnt. Schon vor der Einflussnahme des Wittelsbacher Adelsgeschlecht im 13. Jahrhundert waren Adelige in der Region ansässig und verwalteten Lehen. Unterhalb der Landeshoheit bestand auch in Altbaiern eine starke herrschaftliche Zersplitterung, die in zahlreichen Hofmarken resultierte (LfU 2012). Mit dem Wirken des Wittelsbacher Adels und der Übernahme des Besitzes durch den niederbayerischen Herzog Heinrich erlangte Vilsbiburg den Stadtstatus und eigene Marktrechte 1255 (Käser 2015). Die Anlage der Stadt erfolgte als typische wittelsbacherische langgestreckte Marktanlage und gründete auf die Verlegung der Zollstätte in herzogliches Territorium (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege). Gleichsam wurde die Landnahme weiter gefördert. So bildeten sich Einzelhöfe und Gruppensiedlungen mit ehemals hohem Handwerker- und Tagelöhneranteil. Diese Ergänzungsgründungen waren nur im Zusammenhang mit dem altbesiedelten Raum überlebensfähig und sind bis heute ablesbar (LfU 2012). Zeugen dieser Tradition sind die Baudenkmale. Im historisch ackerbaulich geprägten Altbaierischen Hügelland gehörten außerdem Mühlen entlang der Bach- und Flussläufe zu den wesentlichen Kulturlandschaftselementen. In Vilsbiburg gibt es noch bestehende und ehemalige Mühlenanwesen an der Vils. Weitere Hinweise auf eine Mühlentradition in Vilsbiburg könnte die Namensgebung von Siedlungsbereichen sein.

Die Weiterentwicklung der Stadt stagnierte in der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts aus der Folge von mehreren Bränden und der weitgehenden Zerstörung im Erbfolgekrieg 1504. Mitte des 16. Jahrhunderts folgte ein weiterer Aufschwung, der der Stadt an den Ausfallstraßen weitere Ansiedlungen brachte. 1929 folgte die Erhebung zur Stadt.

Kulturgüter

Im Stadtgebiet von Vilsbiburg befinden sich 93 Baudenkmäler und 78 Bodendenkmäler. Die Beeinflussung durch neue Baugebiete von bestehenden Denkmälern ist nicht zu erwarten. Die neuen Gebiete liegen in entsprechender Entfernung zu Bau- und Bodendenkmälern.

Als Kulturgüter mit hoher Bedeutung gelten der Stadtplatz Vilsbiburg als Ensemble inkl. spätgotischem Stadttor (15. Jh.) aus der zweiten Hälfte des 13. Jh. mit dem heutigen Rathaus (ehemaliges Bürgerhaus, Anfang 19. Jh.), dem ehemaligen Rentamt (19. Jh.), der ehemaligen Spitalkirche (heute Heimatmuseum, 15. Jh.), dem ehemaligen Heiliggeist-Spital (15. Jh.), einem zwei ehemaligen Bürgerhäusern aus dem 16. bzw. 17. Jh., sowie acht ehemaligen Wohn- und Geschäftshäusern aus dem 19./20. Jh. Weitere bedeutsame Baudenkmäler bilden das Karmelitinnenkloster mit Hauskapelle St. Josef (Anfang 20. Jh.) sowie die Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt mit dem aus dem 15. Jh. stammenden Chor am Klinikum Vilsbiburg, das Seyboldstoff'sche Hofmarkschloss aus dem 18. Jh., ein Mühlenanwesen in Lichtenburg aus dem 18. Jh., untertägige mittelalterliche Befunde von Nebengebäuden der Burg Lichtenburg, untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des historischen Vormarktes in Vilsbiburg, untertägige mittelalterliche und frühzeitliche Befunde im Bereich des abgegangenen Hofmarkschlosses in Haarbach mit Spuren von Nebengebäuden, Vorgängergebäuden bzw. älterer Bauphasen.

In Vilsbiburg sind die Hügellandtäler mit ihren Haufendörfern aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam. Als Siedlungs- und Verkehrsachsen erfüllen sie hierbei eine zentrale Funktion für das Hügelland und sind damit eigenständig. Die Identifikationskraft der Täler führt dazu, dass sich diese als kurlandschaftliche Untereinheit gesehen werden können (LfU o.J.).

Sachgüter

In Vilsbiburg befinden sich insgesamt zehn Flächen für den Abbau von Bodenschätzen. Es handelt sich ausschließlich um Kiesabbautätten, wobei auf fünf der zehn Flächen noch aktiv abgebaut wird. Die restlichen fünf sind bereits rekultiviert bzw. in Teilen rekultiviert.

- Aktiver Abbau: [aus drei Teilstücken bestehendes Abbaugbiet am Falkenberg, Abbaugbiet bei Marxbauer](#)
- Abgeschlossener Abbau: Falkenberg (heute mit intakten bzw. aufwachsenden und bewachsener offener Fläche (vermutlich ehemalige wasserführende Abbaugrube) Dasching, Goldbrunn (heute mit teilweise aufwachsenden Gehölzen im Norden bestanden, auf dem Rest der Fläche befindet sich möglicherweise eine feucht geprägte Offenlandfläche), Rieder im Feld, Derndmühle

Vorbelastungen

Für Flächen der Abbaugbiete gibt es Vorbelastung durch veränderte Topographie, Lärm- und Staubemissionen und Grundwasserbeeinflussung. Der Golfplatz, der im Grunde eine massive Landschaftsveränderung darstellt. Die Hochspannungsleitungen, die das Stadtgebiet queren.

Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Die dargestellten Bau- und Bodendenkmäler weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen oder Zerstörung auf. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß. Art. 7.1 BayDSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Baudenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8. BayDSchG. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nahbereich 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 Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.

Baudenkmäler können auch bezüglich indirekter Wirkungen, wie der Beeinflussung von Sichtachsen oder Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes beeinträchtigt werden.

Beim Kiesabbau spielen mehrere Umweltfaktoren eine Rolle, wie ökologische Empfindlichkeiten, der den Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten verändern kann. Änderung der Boden- und Gewässerqualität, da dabei Boden zerstört und durch Bodenabtrag Erosion entstehen kann, ebenso können die Kiesgruben das Grundwasser beeinflussen und die hydrologischen Verhältnisse verändern. Auch die Luft- und Lärmemissionen spielen eine Rolle, wie auch die Verkehrsbelastung (Staubentwicklung, Lärmemissionen, erhöhte Verkehrslast mit Zugang zu den Abbaufächen). Durch den Abbau verändert sich das Landschaftsbild dauerhaft, ein wichtiger Bestandteil ist die Renaturierung.

Auf die Wirkungen der einzelnen Bauflächen wird im Kap. 3.3 eingegangen.

3.2.8 SCHUTZGUT FLÄCHE

Ausgangssituation Bauflächen

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Fläche werden alle „Neuausweisungen“ und alle „Flächenrücknahmen“ berücksichtigt. Als „Neuausweisungen“ werden dabei Flächen gerechnet, die weder durch einen Bebauungsplan oder eine Innenentwicklungssatzung gesichert sind, noch als klassische Baulücken im unbeplanten Innenbereich zu bewerten sind und eine Bebauung damit nach § 34 BauGB zulässig wäre und auch nicht im rechtswirksamen FNP dargestellt waren.

Gemäß der Bilanz der Begründung werden [ca. 40 ha neue Brutto-Bauflächen \(siehe Abb. 30\)](#) ausgewiesen. Hiervon sind:

- 16,06 ha Wohnbaufläche
- [2,05 ha Mischbaufläche](#)
- [19,62 ha Gewerbebaufläche](#)
- [2,11 ha Flächen für Gemeinbedarf](#)

Ein Schwerpunkt stellt die Kernstadt Vilsbiburg dar. Hier konzentriert sich die Gewerbebauflächenentwicklung im Südosten der Stadt, zudem im Nordosten eine größere Entwicklung für Wohnbauflächen und ebenso eine Fläche für Gemeinbedarf.

Weitere Schwerpunkte bezüglich Wohnbauflächen stellen die größeren Ortsteile Frauensattling, Haarbach und Seyboldsdorf dar. In Frauensattling gibt es zudem eine größere Neuausweisung von einer Mischbaufläche, ebenso wie in Giersdorf als Ortsabrundung.

Mit der Neuaufstellung werden Flächen in einer Größenordnung von ca. 14 ha im gesamten Stadtgebiet zurückgenommen (siehe Abb. 31). Diese Flächen konzentrieren sich auf die Kernstadt Vilsbiburg, sowie Achldorf, Frauensattling Haarbach und Seyboldsdorf.

Neudarstellungen von Sonderflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgen nicht und sind somit kein Gegenstand der Betrachtung.

Bei den neu ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um folgend genutzte Flächen (derzeitige Tatsächliche Nutzung - Stand 2025):

- [28,97 ha Ackerland](#)
- [8,55 ha Grünland](#)
- [0,59 ha Unland / Vegetationslose Flächen](#)
- [1,02 ha Bauflächen](#)

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

Wohnbauflächen ca. 49,07 ha

Innenbereich, beplant	ca. 18,41 ha
Innenbereich, unbeplant	ca. 1,49 ha
Potentiale nach FNP alt	ca. 13,11 ha
Neudarstellungen	ca. 16,06 ha

Mischbauflächen ca. 7,02 ha

Innenbereich, beplant	ca. 0,98 ha
Innenbereich, unbeplant	ca. 2,22 ha
Potentiale nach FNP alt	ca. 1,77 ha
Neudarstellungen	ca. 2,05 ha

Gewerbebauflächen ca. 40,01 ha

Innenbereich, beplant	ca. 15,43 ha
Potentiale nach FNP alt	ca. 4,96 ha
Neudarstellungen	ca. 19,62 ha

Sonderbauflächen

Innenbereich, beplant	ca. 2,00 ha
-----------------------	-------------

Flächen für Gemeinbedarf ca. 3,60 ha

Innenbereich, beplant	ca. 0,37 ha
Potentiale nach FNP alt	ca. 1,12 ha
Neudarstellung	ca. 2,11 ha

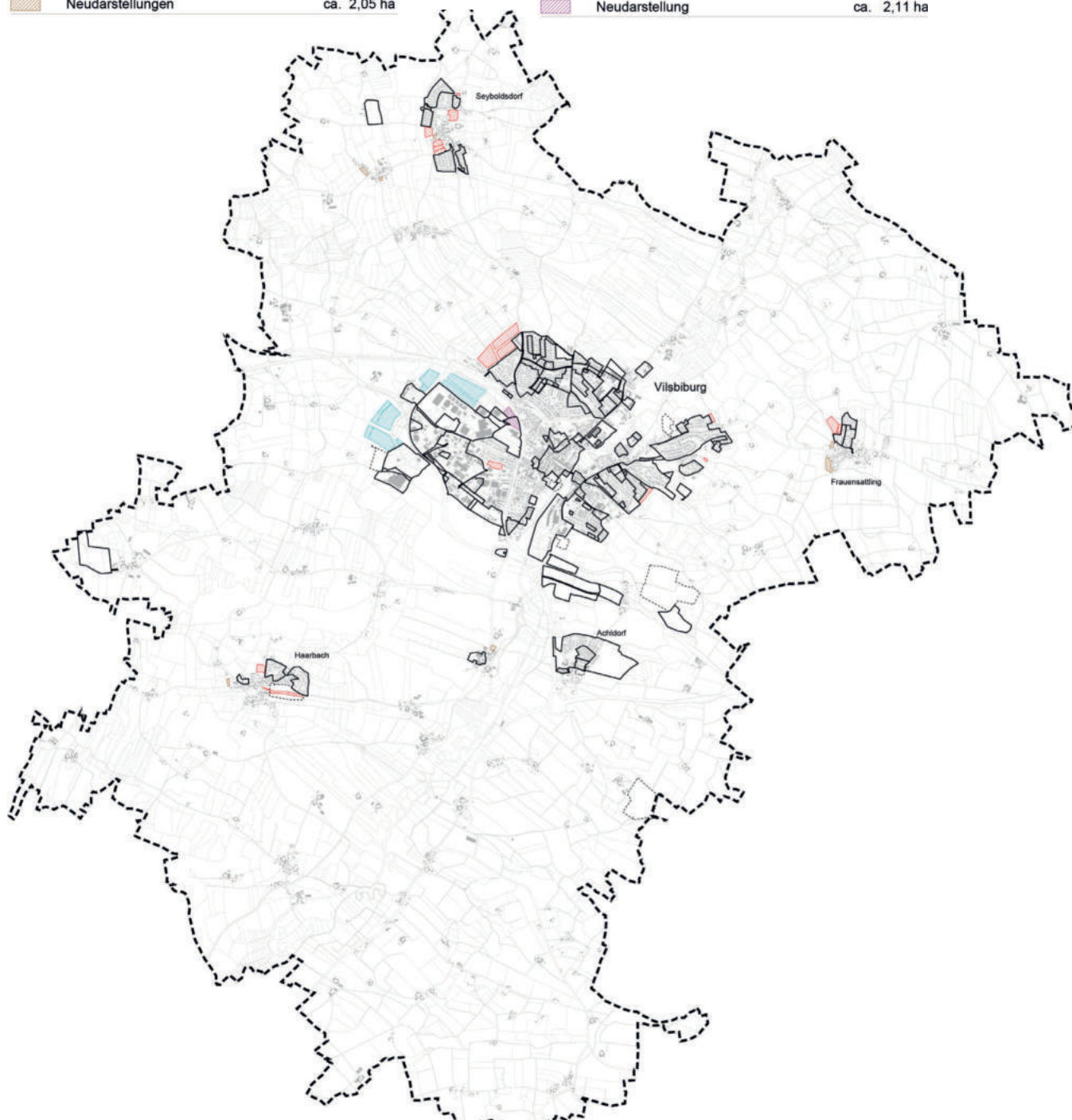


Abb. 30: Flächennutzungsplan | Flächenausweisung (© PLANKREIS)

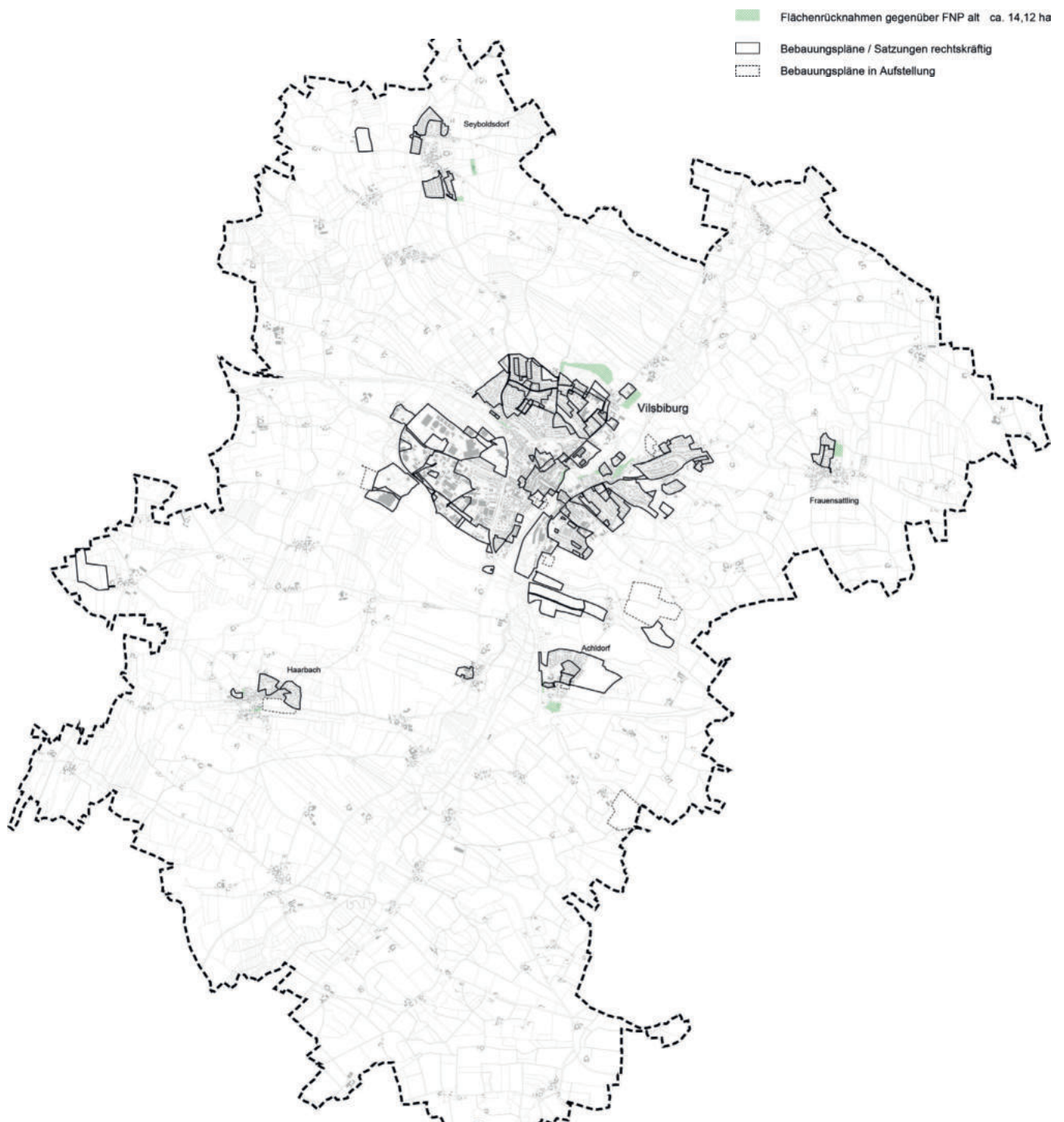


Abb. 31: Flächennutzungsplan | Flächenrücknahmen (© PLANKREIS)

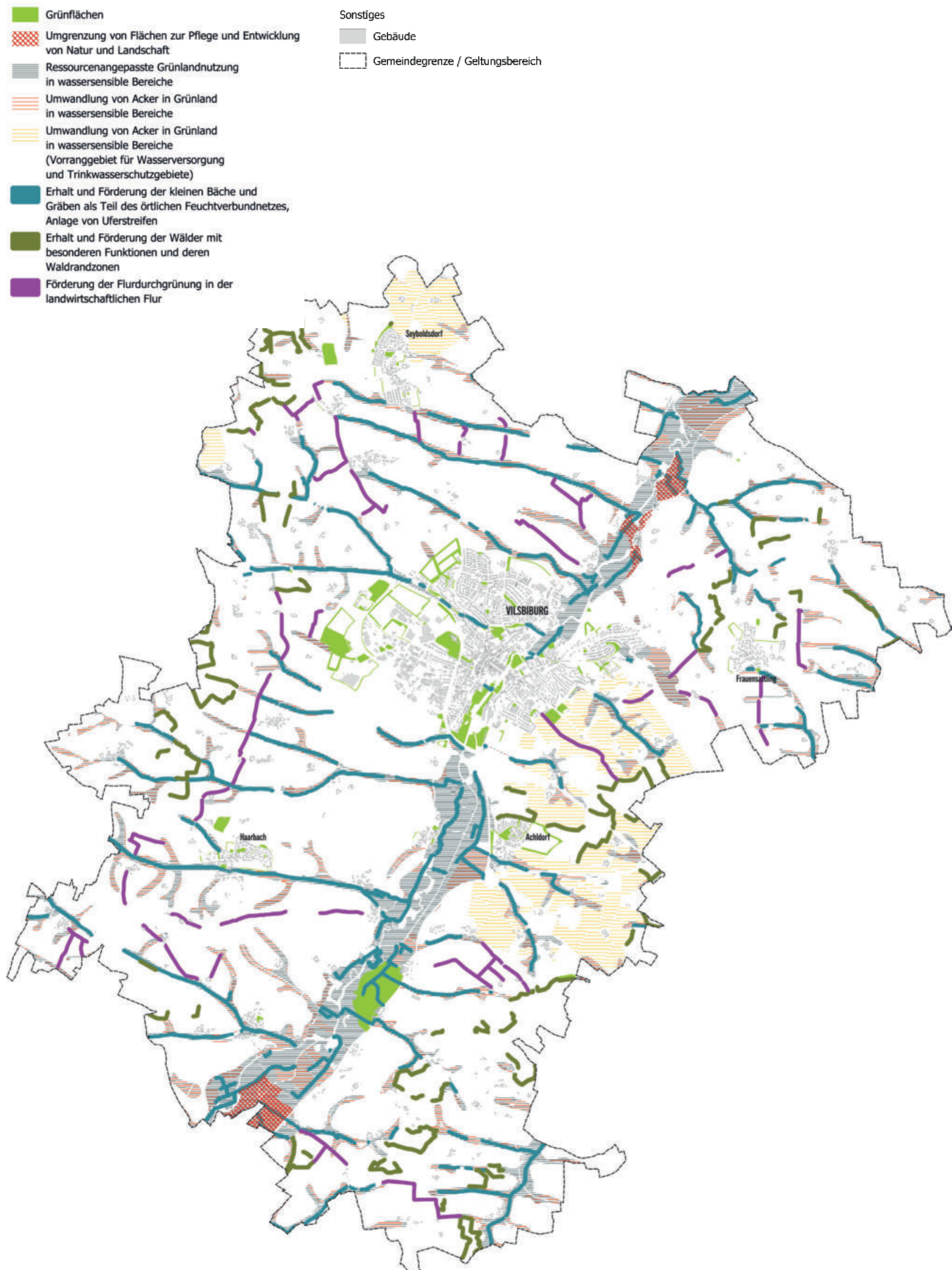


Abb. 32: Schutzgut Fläche | Positivwirkung auf den Naturhaushalt

Im Plan dargestellt sind Grün- und Freiflächen, die der Verbesserung der Wohnumfeldsituation und der Freizeit und Erholung dienen. Weiterhin dargestellt sind Entwicklungsflächen, deren Maßnahmen sich positiv auf den Naturhaushalt auswirken, ggf. aber in Konkurrenz zur aktuellen Nutzung stehen oder in den Betriebsablauf der Nutzenden integriert werden müssen.

- 120,2 ha Grünflächen
- 46,3 ha Maßnahmen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft
- 1.104,7 ha Ressourcenangepasste Grünlandnutzung (wassersensible Bereiche)
- 538,8 ha Umwandlung von Ackerland in Grünland in wassersensiblen Bereichen
- 340,7 ha Umwandlung von Ackerland in Grünland in wassersensiblen Bereichen in Vorranggebieten für Wasserversorgung und Trinkwasserschutzgebieten
- ca. 130,5 km Anlage von Uferstreifen (beiderseits des Gewässers), Erhalt und Förderung der kleinen Bäche und Gräben als Teil des örtlichen Feuchtverbundnetzes
- ca. 40,1 km Erhalt und Förderung der Wälder mit besonderen Funktionen und deren Waldrandzonen
- ca. 20,7 km Förderung der Flurdurchgrünung in der landwirtschaftlichen Flur (einseitig)

Vorbelastungen

Vorbelastungen i.S. von Versiegelungen sind nicht bekannt. Die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind durch die spezifische Bewirtschaftungsweise geprägt.

Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Diese Flächen werden nach Realisierung dauerhaft der Nutzung entzogen. Neuausweisungen von Wohn-, Misch-, Gewerbebauflächen und ihrer Erschließungsflächen bedingen negative Auswirkungen für die Belange von Natur, Landschaft und Landwirtschaft. Dabei sind nicht nur die Auswirkungen des direkten Flächenverlustes zu betrachten, sondern auch die indirekten Verluste durch Zerschneidung von Lebensräumen und ähnlichem sowie die Erhöhung von Trenn- und Barrierewirkungen auf Tier- und Pflanzenarten. Weiter hin zu betrachten ist die erforderliche Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen durch den seitens des Eingriffs verursachten Ausgleichsbedarf an anderer Stelle.

Auf die Wirkungen der einzelnen Bauflächen wird im Kap. 3.3 eingegangen.

3.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht behandelt alle sich aus der Neuaufstellung ergebenden umweltrelevanten Änderungen im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 mit Änderungen.

In der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan werden nur die Flächen bewertet, die eine erhebliche Umweltauswirkung (positiv oder negativ) erwarten lassen und nicht bereits genehmigt wurden oder im Rahmen einer kommunalen Satzung (FNP, B-Plan, Ortsabrundungssatzung) geregelt sind und unverändert bleiben.

Kein Gegenstand des vorliegenden Umweltberichtes sind die im wirksamen Flächennutzungsplan 1999 dargestellten, aber noch nicht realisierten umweltrelevanten Planungen (z.B. Reserveflächen), da diese Teilbereiche bereits planungsrechtlich genehmigt sind und damit nicht der Umweltprüfungspflicht unterliegen. Diese Bereiche sind im nachgeordneten Bauleitplan- oder Baugenehmigungsverfahren einer Umweltprüfung zu unterziehen.

Die Flächen werden einer Voreinschätzung auf mögliche betroffene Schutzgüter sowie zu erwartenden erhebliche Auswirkungen unterzogen.

Die Beschreibung von Bestand / Bedeutung und der Auswirkungen bezieht sich jeweils auf den aktuellen Nutzungsstand.

Die Inhalte des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurden gem. dem Erfordernis zur Umweltprüfung wie folgt eingestuft:

SIEDLUNGSENTWICKLUNG	
Geänderte Darstellung entsprechend Bestand (Bestandsanpassung) (siehe Ziffer 3.3.1)	
kleinräumige Anpassungen durch Rücknahme oder Ergänzung von Bauflächen oder innerstädtischen Abrundungen	Hinweis auf Abrundung, Ergänzung oder Rücknahme; keine Umweltprüfung erforderlich
kleinräumige Anpassungen an genehmigten Bestand	
Rücknahme von Bestand	
Bauflächenentwicklung gem. §13a BauGB in Verbindung mit §19(2) BauNVO	
Bauflächenentwicklung gem §246eBauGB in Verbindung mit §19(2) BauNVO	
Neuentwicklung / geänderte Darstellung aufgrund neuer Planungsziele (siehe Ziffer 3.3.1)	
neue Bauflächen / Erweiterung von bauflächen	bedeutend, negativ
neue Flächen für Gemeinbedarf	bedeutend, negativ
Neuausweisung Grünflächen	bedeutend, positiv
Rücknahme von bisher nicht umgesetzten Bauflächenreserven	bedeutend, positiv
GRÜNFLÄCHEN (siehe Ziffer 3.3.2)	
Erhalt und Entwicklung der Grünflächen mit und ohne Zweckbestimmung	Umweltprüfung erforderlich
Entwicklung von Grünzäsuren (Trenngrün)	Umweltprüfung erforderlich
PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT MIT BESONDERER ÖKOLOGISCHER BEDEUTUNG (siehe Ziffer 3.3.2)	
Erhalt von Gehölzen, markanten und prägenden Bäumen	Umweltprüfung erforderlich
Erhalt von sensiblen Landschaftsräumen	Umweltprüfung erforderlich
KULISSE ZUR FÖRDERUNG VON MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (siehe Ziffer 3.3.2)	
Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umweltprüfung erforderlich
Ressourcenangepasste Grünlandnutzung	Umweltprüfung erforderlich
Umwandlung von Acker in Grünland in wassersensiblen Bereichen (inkl. Vorranggebiet der Wasserversorgung)	Umweltprüfung erforderlich
Erhalt und Förderung der kleinen Bäche und Gräben als Teil des örtlichen Feuchtverbundnetzes / Anlage von Uferstreifen	Umweltprüfung erforderlich
Erhalt und Förderung der Wälder mit besonderen Funktionen und deren Waldrandzonen	Umweltprüfung erforderlich
Förderung der Flurdurchgrünung	Umweltprüfung erforderlich
SONSTIGE MASSNAHMEN (siehe Ziffer 3.3.2)	
Neuanlage von Baumreihen an Wegen	Umweltprüfung erforderlich

3.3.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Geänderte Darstellung (< 1,5 ha)

Die nachfolgend gelisteten Siedlungsentwicklungen werden keiner Umweltprüfung unterzogen.

Sofern bekannt werden Hinweise zur Beachtung von Umweltbelangen benannt.

Neuentwicklung		
Vilsbiburg Schwalbenloh (0,86 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Grünfläche Wohnbaufläche landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) Wohnbau- und Gewerbebauflächen Nachverdichtung
Vilsbiburg Färberanger (0,38 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Verkehrsfläche, Grünfläche Sonderbaufläche Parkplatz, Grünfläche Siedlungsfläche (verdichtetes Wohnen und Dienstleistung), Grünflächen mit Spielplatz (Vilsauen), Gemeindebedarf (Kinderbetreuungseinrichtung) Nachverdichtung
Vilsbiburg Ahornweg (0,7 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Allgemeines Wohngebiet + Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (Erosionsschutzmaßnahmen) Wohnbaufläche landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland), Garten Siedlungsflächen (Einzelhausbebauung), landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland, Grünland) Ortsabrundung
Vilsbiburg Gruber Straße (0,09 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Außenbereich (Ackerflächen) Wohnbauflächen Gartenfläche Siedlungsflächen (Einzelhausbebauung, Planung), landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland, Grünland) Gehölze, Stillgewässer Ortsrandabrundung
Vilsbiburg Am Einfeld (0,31 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Außenbereich (Ackerflächen) Wohnbaufläche landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) Siedlungsflächen (Einzelhausbebauung), Wald Lückenbebauung
Frauensattling Mühlfahrt (0,19 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Außenbereich) Ackerflächen Mischbauflächen unkultivierte Fläche Siedlungsflächen (Einzelhausbebauung), landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) Ortsabrundung mit Eingrünung

Giersdorf Richtung Geiselsdorf (0,12 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Außenbereich (Ackerflächen) Mischbauflächen landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) Siedlungsflächen (Dorf), landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland, Grünland), Frauengraben Lückenschluss / Ortsabrundung
Giersdorf Richtung Thalham (0,37 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Außenbereich (Ackerflächen) Mischbauflächen landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) Siedlungsflächen (Dorf), landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland, Grünland) Lückenschluss entlang Erschließungsstraße mit Eingrünung
Haarbach Holzhausener Straße (0,18 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Außenbereich (Ackerflächen) Mischbauflächen landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) Siedlungsflächen, landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) Ortsabrundung mit Eingrünung
Haarbach Schloßstraße (0,97 ha)	Bebauungsplan in Aufstellung (Stadt Vilsbiburg)	
Seyboldsdorf Dorfstraße (0,07 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Außenbereich (Ackerflächen, Eingrünung) Wohnbauflächen Garten, Stromleitungsmast Siedlungsfläche (Einzelhausbebauung), landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) Ortsabrundung
Neuentwicklung Grünfläche		
Haarbach Haarbachauen (0,87 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Außenbereich (Dauergrünland + Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (Gewässerschutz, Bodenschutz Erosionsschutz)) Grünfläche, festgesetztes Überschwemmungsgebiet Gewässer Haarbach, Grünanlage, Siedlungsfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) Siedlungsfläche (Einzelhausbebauung), landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland, Grünland) Freihalten des Auenbereichs des Haarbachs, Fläche für Aufenthalt integrieren (Bestand Bolzplatz, Weiher)
Tattendorf Umfeld Kirche (0,32 ha)	FNP rechtskräftig FNP Planung Heutige Nutzung Nutzungen im Umfeld Ziel	Außenbereich (Dauergrünland) Grünfläche landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) Siedlungsflächen (Dorf), landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland, Grünland) Freihalten des Umfeldes von bebauung, Flächen als landwirtschaftliche Flächen weiterhin uneingeschränkt nutzbar

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

Rücknahme (FNP rechtskräftig / FNP Planung Grund)	
Vilsbiburg Am Bahndamm (0,31 ha)	Wohnbaufläche / Grünfläche Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
Vilsbiburg Flächen entlang der Großen Vils (0,98 ha)	Misch- + Wohnbauflächen / Grünfläche Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
Vilsbiburg Frontenhausener Straße (1,92 ha)	Gewerbebaufläche + Fläche für Gemeinbedarf / Fläche für Landwirtschaft Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
Vilsbiburg Frauensattlinger Straße (1,14 ha)	Allgemeines Wohngebiet / Fläche für Landwirtschaft + Wald Wald + Topographie
Vilsbiburg Gruber Straße (0,04 ha)	Allgemeines Wohngebiet / Landschaftsgrün Aufwuchs von Gehölzen
Achldorf Hauptstraße (1,48 ha)	Dorfgebiet / Außenbereich Landwirtschaftlicher Betrieb, Zäsur durch Graben, Anbindung an Ort
Achldorf B 299 (0,24 ha)	Mischgebiet / Grünfläche Anbaufreie Zone zur B299
Haarbach Flurweg (0,13 ha)	Mischgebiet / Gehölze Aufwuchs von Gehölzen
Seyboldsdorf Bgm.-Brandstetter-Straße (0,04 ha)	Allgemeines Wohngebiet / Außenbereich Lage im wassersensiblen Bereich + Abstand zum Gewässer
Seyboldsdorf Ringstraße (0,07 ha)	Allgemeines Wohngebiet / Außenbereich Lage im wassersensiblen Bereich + markante Einzelbäume + Garten

Neuentwicklung aufgrund neuer Planungsziele

Die nachfolgenden Siedlungsentwicklungen werden in Form von Steckbriefen in einer Umweltprüfung unterzogen. Die folgenden Tabellen (1 + 2) dienen zur Interpretation der Steckbriefe, welche die Umweltauswirkungen der betroffenen Flächen im Einzelnen aufschlüsseln.

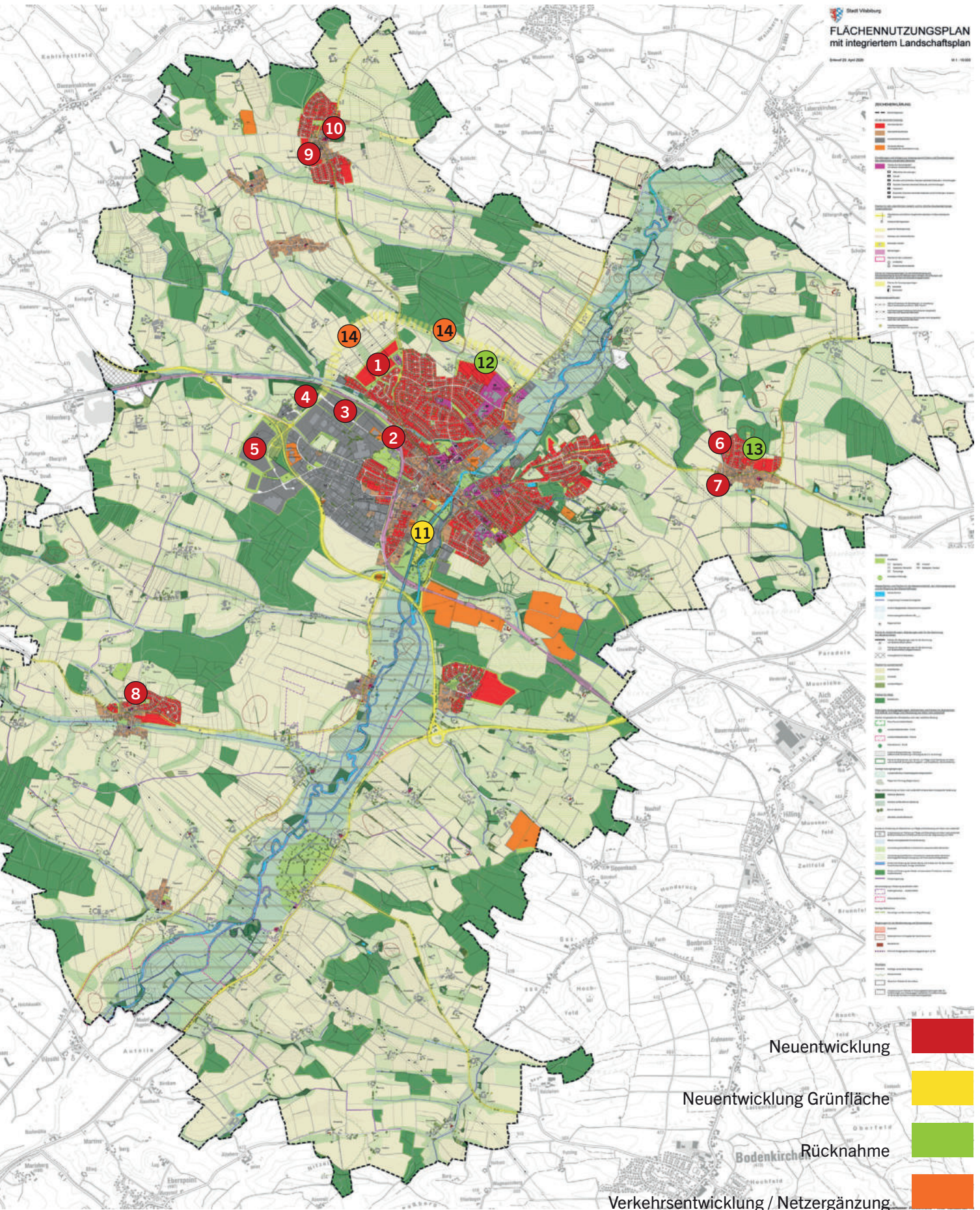
1 - Bewertungsmaßstab für den Bestand / Bedeutung

Hohe Qualität und Ausprägung der a-/biotischen Schutzgüter mit Vorbelastungen von keinem / geringem Ausmaß	■
Mittlere Qualität und Ausprägung der a-/biotischen Schutzgüter mit Vorbelastungen von mittlerem Ausmaß	■
Geringe Qualität und Ausprägung der a-/biotischen Schutzgüter mit Vorbelastungen von großem Ausmaß	■

2 - Prognostizierte Auswirkungen auf Schutzgüter durch Planungen

Nicht betroffen (keine Auswirkung) Umweltauswirkungen sehr geringer bis geringer Erheblichkeit	■
Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit	■
Stark betroffen (hohe Auswirkung) Umweltauswirkungen hoher bis sehr hoher Erheblichkeit	■





Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

1	Nordöstliches Wohngebiet Vilsbiburg			
Flächengröße	11,24 ha Neudarstellung (7,51 ha Wohnbaufläche + 3,73 ha Grünfläche)			
FNP aktuell / Planung	Landwirtschaftliche Nutzfläche / Wohnbaufläche + Grünfläche			
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Ackerland			
Nutzungen im Umfeld	Norden, Osten, Süden, Westen: Siedlung (Wohngebiet) Osten: Kita angrenzend Nordwesten: landwirtschaftliche Nutzfläche (vorwiegend Ackerland, Grünland)			
Topographie	Bewegtes Gelände, nach Südosten abfallend			
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen	
Mensch / menschliche Gesundheit	Im Osten angrenzend an verkehrsreicher Straße (LA2 - Seyboldsdorfer Straße); Siedlungsnaher Freiraum mit geringer Erholungsfunktion wegen landwirtschaftlicher Nutzung, Durchwegung durch landwirtschaftliche Wege; regionaler Radweg entlang LA2 - Seyboldsdorfer Straße des Landkreises Landshut; im Nordwesten anschließend Stromleitung	Aufgrund der Nähe zu bestehender Straße kann verkehrsbedingte Lärmimmission z. T. nicht ausgeschlossen werden; Fehlen von siedlungsnahen Freiräumen bei verdichteter Bauweise, für Erholung bestehende Wege von Bedeutung; exakte Lage der Stromleitung nicht bekannt	Lärmgutachten auf Ebene Bebauungsplan zu erstellen; Einbindung ergänzender Naherholungsflächen wie Spielplatz und andere in den gliedernden Grünflächen / -zügen, Schaffung von attraktiven Wegeverbindungen in den Grünzügen	
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) mit geringer Lebensraumqualität, keine Artnachweise	Verlust von potenziellen Lebensraum	Ergreifen von Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität im Baugebiet z.B. durch Eingrünung mit Gehölzen, Durchgrünung, Baumpflanzungen	
Boden	Vorwiegend hohe Bonität der Böden, Ackerlandzahlen (L-4 von 58/46 - 62/57 und sL-4-53/50), Grünlandzahl (L-II 54/52) – Landkreisdurchschnitt (AZ 56, GZ 49); fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schuffton (15), fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (12a), fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sande (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) (48a); im Norden und Osten ausgeprägtes Biotopentwicklungspotenzial; sehr hohes ausgeprägtes Wasserregime	Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden durch Versiegelung des Gebiets; grundsätzlich besteht die Gefahr der Anstauung von Grundwasser bei hoher Sättigung	Flächensparendes Bauen; Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens, Anpassung des Baugebietes soweit möglich an den Gelände Verlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen	

Wasser	Oberflächengewässer als Retentionsfläche angrenzend im Südwesten; Teilbereiche im wassersensiblen Bereich; Fließweg mit erhöhtem Abfluss bei Starkregen im zentralen Bereich, im nordöstlichen Bereich Aufstaubereich; z.T. grundwasserbeeinflusste Böden (Anstauung von Grundwasser möglich), Offenlandfläche als Grundwasserneubildner	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung; ggf. Verbauung des Fließwegs bei Starkregen	Regenwassermanagement im Baugebiet (Zisternen, Retentionsdächer, versickerungsfähige Beläge, etc.) oder Schaffung von Retentionsflächen z.B. in der Ein- und Durchgrünung; Berücksichtigung Starkregenereignis
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug, Kaltluftabfluss Richtung Bebauung; Ausgleichsraum mit erhöhter bis sehr hoher kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation); Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem	Verlust von klimatisch wirksamer, kaltluftbildender Fläche; bezgl. des Luftaustausches kann das Wohngebiet ein Hindernis darstellen und Kaltluftströmungen in das thermisch belastete angrenzende Wohngebiet behindern, für Vorhaben zu Einzel-/Reihenhausbebauungen sind in aller Regel keine relevanten Auswirkungen auf die Klimafunktionen bzw. den Wirkraum zu erwarten	Hoher Anteil begrünter öffentlicher und privater Flächen; Baumpflanzungen mit klimaangepassten Arten; Entwicklung von Grünzäsuren zur Gliederung der Bauflächen mit Verbindung zur Talmulde, Freihalten Talmulde für Kaltluftabfluss; Farb- und Materialwahl von befestigten öffentlichen Oberflächen
Landschaft	Wenig strukturiertes Offenland, keine gliedernden Grünstrukturen, kein Siedlungsrand zum Wohngebiet; Talmulde im zentralen Bereich; Freiraum insgesamt mit geringer landschaftlicher Bedeutung	Aufgrund der offenen Lage und abfallendes Gelände von Nordwesten her weit einsehbar	Ortsrandeingrünung nach Norden und Osten als klare Begrenzung des Siedlungswachstums, Ausbildung einer Grünfuge nach Süden und Westen zum bestehenden Wohngebiet; Entwicklung von Grünzäsuren zur Gliederung der Bauflächen mit Verbindung zur Talmulde
Sachgüter / Kultur	---	---	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Mittlere bis hohe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; insbesondere ist der Umgang mit der nach Nordwesten und Nordosten offenen Ortsrandsituation zu berücksichtigen. Gestalterisch sollen im zentralen Bereich ein multifunktionaler Ansatz in der Talmulde beachtet werden. Ebenso ist das Erfordernis der Bewältigung des Regenwasser zu berücksichtigen.		- Hochwertige Ortsrandeingrünung und Durchgrünung mit multifunktionalem Ansatz zu Klimaresilienz und Bewältigung des anfallenden Regenwassers - Wasserrückhaltung im Baugebiet in Abwägung mit der Möglichkeit zur Zuführung von Oberflächenwasser in das bestehende Regenrückhaltebecken - Maßnahmen im Baugebiet: Eingrünung, Durchgrünung und Minimierung der Versiegelung - Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz zu ergreifen	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

2	Geplante Grundschule Vilsbiburg		
Flächengröße	2,12 ha Flächen für Gemeinbedarf		
FNP aktuell / Planung	Landwirtschaftliche Nutzfläche / Flächen für Gemeinbedarf		
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Ackerland, Grünland		
Nutzungen im Umfeld	Norden, Osten: Bahnlinie, Siedlung (Wohngebiet) Süden: Sportgelände mit Umfeld (Grünflächen) Westen: Sporthalle (Sondergebiet), Gewerbegebiet		
Topographie	Bewegtes Gelände, nach Norden, Nordwesten abfallend		
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)		
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen
Mensch / menschliche Gesundheit	Im Norden und Osten angrenzend an Bahnstrecke (Landshut - Mühldorf am Inn); kein siedlungsnaher Freiraum, landwirtschaftliche Nutzung, Durchwegung durch landwirtschaftliche Wege	Aufgrund der Nähe zur Bahn kann verkehrsbedingte Lärmimmission nicht ausgeschlossen werden; kein siedlungsnaher Freiraum betroffen, für Erholung unattraktiv; Freizeitnutzungen liegen angrenzend im Süden (Sportgelände)	Lärmgutachten auf Ebene Bebauungsplan zu erstellen
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerland, Grünland) mit geringer Lebensraumqualität, keine Artnachweise; Gehölze im Norden entlang der Bahn und Solitärbaumgruppe auf landwirtschaftlicher Fläche	Verlust von potenziellen Lebensraum	Ergreifen von Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität z.B. durch Eingrünung mit Gehölzen, Baumpflanzungen; Einhaltung eines Schutzstreifen zu den Gehölzen entlang der Bahn, Erhalt der Solitärbaumgruppe
Boden	Mittlere bis hohe Bonität der Böden, Ackerlandzahlen (L-4 von 62/54 - 62/57), Grünlandzahl (L-II 58/58) – Landkreisdurchschnitt (AZ 56, GZ 49); fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) (5), überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) (13); hohes ausgeprägtes Wasserregime	Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden durch Versiegelung des Gebiets; grundsätzlich besteht die Gefahr der Anstauung von Grundwasser bei hoher Sättigung	Flächensparendes Bauen; Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens

Wasser	Keine Still- und Oberflächengewässer; Fließweg mit erhöhtem Abfluss bei Starkregen im angrenzenden nördlichen Bereich parallel zur Bahn, ebenso wie Aufstaubereiche, Fließwege mit mäßigen Abfluss im östlichen Bereich, im nordöstlichen Bereich Aufstaubereich; Offenlandfläche als Grundwasserneubildner	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung; ggf. Verbauung der Fließwege bei Starkregen	Regenwassermanagement im Baugebiet (Zisternen, Retentionsdächer, versickerungsfähige Beläge, etc.) oder Schaffung von Retentionsflächen z.B. in der Eingrünung; Berücksichtigung Starkregenereignis
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug, Kaltluftleitbahn in Richtung Bebauung; Ausgleichsraum mit sehr hoher kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation); Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem	Verlust von klimatisch wirksamer, kaltluftbildender Fläche; bezgl. der Kaltluftleitbahn kann die Fläche für Gemeinbedarf ein Hindernis darstellen und Kaltluftströmungen in das thermisch belastete angrenzende Gebiet behindern	Hoher Anteil begrünter öffentlicher Flächen; Baumpflanzungen mit klimaangepassten Arten; Entwicklung von Grünzäsuren entlang der Bahn; Farb- und Materialwahl von befestigten öffentlichen Oberflächen
Landschaft	Wenig strukturiertes Offenland, keine gliedernden Grünstrukturen, kein Siedlungsrand zum Wohngebiet, Gehölze im Norden entlang der Bahn und Solitärbaumgruppe auf landwirtschaftlicher Fläche; Freiraum insgesamt mit geringer landschaftlicher Bedeutung	Gute Einsehbarkeit von der Urbanstraße / Brückenstraße	Ortsrandeingrünung nach Norden zur Bahn; Erhalt und Integration der Solitärbaumgruppe
Sachgüter / Kultur	---	---	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Mittlere bis hohe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; insbesondere der Umgang mit der Kaltluftleitbahn. Ebenso ist das Erfordernis der Bewältigung des Regenwasser zu berücksichtigen.		- Wasserrückhaltung im Gebiet - Maßnahmen im Gebiet: Eingrünung und Minimierung der Versiegelung - Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz zu ergreifen	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

3	Gewerbe Urbanstraße Nord		
Flächengröße	9,3 ha Neudarstellung (7,42 ha Gewerbebaufläche + 0,63 ha Grünfläche + 1,25 ha Landschaftsgrün)		
FNP aktuell / Planung	Landwirtschaftliche Nutzfläche / Gewerbebaufläche		
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Ackerland, Grünland		
Nutzungen im Umfeld	Norden: Bahnfläche Süden: Gewerbegebiet Osten + Westen: Gewerbeflächenentwicklung		
Topographie	Relativ ebenes Gelände, nach Norden hin abfallend		
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)		
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen
Mensch / menschliche Gesundheit	Im Norden angrenzend an Bahnstrecke (Landshut - Mühldorf am Inn), im Westen Korridor für mögliche Netzergänzung, Vorbelastung wegen Lärm; kein siedlungsnaher Freiraum, landwirtschaftliche Nutzung, keine Durchwegung	Kein siedlungsnaher Freiraum betroffen, für Erholung unattraktiv	Gestalterische Integration der möglichen Netzergänzung im Westen
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerland, Grünland) mit geringer Lebensraumqualität, keine Artnachweise	Verlust von potenziellen Lebensraum	Ergreifen von Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität z.B. durch Eingrünung mit Gehölzen, Durchgrünung, Baumpflanzungen
Boden	geringe bis hohe Bonität der Böden, Ackerlandzahlen (L-4 von 57/51 - 62/57) – Landkreisdurchschnitt (AZ 56); überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) (13); im Norden und Osten ausgeprägtes Biotopentwicklungspotenzial; mittleres bis hohes ausgeprägtes Wasserregime	Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden durch Versiegelung des Gebiets; grundsätzlich besteht die Gefahr der Anstauung von Grundwasser bei hoher Sättigung	Flächensparendes Bauen; Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens

Wasser	Keine Still- und Oberflächengewässer, südwestlich angrenzend Regenrückhaltebecken; Fließweg mit starkem Abfluss bei Starkregen im angrenzenden nördlichen Bereich parallel zur Bahn und im Süden im angrenzenden Grünstreifen / -zäsur, ebenso wie Aufstaubereiche, Fließwege mit mäßigen bis erhöhtem Abfluss im östlichen Bereich, im Osten angrenzend im Muldenbereich Fließweg mit Aufstaubereich; Offenlandfläche als Grundwasserneubildner	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung; ggf. Verbauung des Fließwegs bei Starkregen	Regenwassermanagement im Baugebiet (Zisternen, Retentionsdächer, versickerungsfähige Beläge, etc.) oder Schaffung von Retentionsflächen z.B. in der Ein- und Durchgrünung; Berücksichtigung Starkregenereignis
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug, Kaltluftleitbahn in Richtung Bebauung; Ausgleichsraum mit sehr hoher kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation); Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem	Verlust von klimatisch wirksamer, kaltluftbildender Fläche; bezgl. der Kaltluftleitbahn kann die Gewerbebaufläche ein Hindernis darstellen und Kaltluftströmungen in das thermisch belastete angrenzende Gebiet behindern	Hoher Anteil begrünter öffentlicher und privater Flächen; Baumpflanzungen mit klimaangepassten Arten; Entwicklung von Grünzäsuren entlang der Bahn für die Erhaltung der Kaltluftströmung; Farb- und Materialwahl von befestigten öffentlichen Oberflächen
Landschaft	Wenig strukturiertes Offenland, keine gliedernden Grünstrukturen, Grünzäsur in Form von Gehölzpflanzungen nach Süden; Trennung der Bauflächen durch eine vorhandene Erschließungsstraße	Gute Einsehbarkeit von der Urbanstraße	Ortsrandeingrünung nach Norden zur Bahn und nach Westen
Sachgüter / Kultur	---	---	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Geringe bis hohe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; insbesondere der Umgang mit der Kaltluftleitbahn. Ebenso ist das Erfordernis der Bewältigung des Regenwasser zu berücksichtigen.		- Hochwertige Ortsrandeingrünung und Durchgrünung mit multifunktionalem Ansatz zu Klimaresilienz und Bewältigung des anfallenden Regenwassers - Wasserrückhaltung im Gebiet in Abwägung mit der Möglichkeit zur Zuführung von Oberflächenwasser in das bestehende Regenrückhaltebecken - Maßnahmen im Baugebiet: Eingrünung, Durchgrünung und Minimierung der Versiegelung - Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz zu ergreifen	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

4	Gewerbe Urbanstraße West			
Flächengröße	3,85 ha Neudarstellung (2,52 ha Gewerbebaufläche + 1,33 ha Grünfläche)			
FNP aktuell / Planung	Landwirtschaftliche Nutzfläche / Gewerbebaufläche			
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Ackerland, Grünland			
Nutzungen im Umfeld	Norden: Wald und Bahnlinie Osten + Süden: Gewerbegebiet und Gewerbeflächenentwicklung Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)			
Topographie	Relativ ebenes Gelände, zentral Mulde, nach Nordosten hin leicht abfallend			
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen	
Mensch / menschliche Gesundheit	Im Norden angrenzend an Waldfläche und Bahnstrecke (Landshut - Mühldorf am Inn); kein siedlungsnaher Freiraum, landwirtschaftliche Nutzung, keine Durchwegung; Stromleitung quer über die Fläche (Nord - Süd)	Kein siedlungsnaher Freiraum betroffen, für Erholung unattraktiv; exakte Lage der Stromleitung nicht bekannt	---	
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (vorwiegend Ackerland) mit geringer Lebensraumqualität, keine Artnachweise; Streuobstwiese als Ausgleichsfläche (Rekultivierung Kiesabbaugebiet) festgesetzt und gepflanzt; im Westen anschließend ehem. Sandgrube (ABSP), Fläche mit Vorkommen von Chorthippus brunneus, Roeseliana roeselii, Feldhase, Gelbbauchunke (ASK)	Verlust von potenziellen Lebensraum; ggf. Zerstörung der vorhandenen Ausgleichsfläche	Ergreifen von Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität im Gebiet z.B. durch Eingrünung mit Gehölzen, Durchgrünung, Baumpflanzungen; Integration oder Ausgleich der vorhandenen Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) im Rahmen einer zukünftigen Bauleitplanung	
Boden	Vorwiegend hohe Bonität der Böden, Ackerlandzahlen (L-4 von 57/52 - 62/57), Grünlandzahl (L-II 56/56) – Landkreisdurchschnitt (AZ 56, GZ 49); überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) (13), fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (15), 8a: Fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm)(8a); im Westen ausgeprägtes Biotopentwicklungspotenzial; mittleres bis hohes ausgeprägtes Wasserregime	Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden durch Versiegelung des Gebiets; grundsätzlich besteht die Gefahr der Anstauung von Grundwasser bei hoher Sättigung	Flächensparendes Bauen; Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens	

Wasser	Keine Still- und Oberflächengewässer; zentral Senke / Aufstaubereich, von Norden her kommend Fließweg mit erhöhter bis mäßiger Abfluss; z.T. grundwasserbeeinflusste Böden (Anstauung von Grundwasser möglich), Offenlandfläche als Grundwasserneubildner	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung; ggf. Verbauung des Fließwegs bei Starkregen	Regenwassermanagement im Baugebiet (Zisternen, Retentionsdächer, versickerungsfähige Beläge, etc.) oder Schaffung von Retentionsflächen z.B. in der Ein- und Durchgrünung; Berücksichtigung Starkregenereignis
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug; Ausgleichsraum mit sehr hoher kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation); Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem	Verlust von klimatisch wirksamer, kaltluftbildender Fläche; Gewerbebaufläche kann ein Hindernis darstellen und die Kaltluftströmungen in das thermisch belastete angrenzende Gebiet behindern	Hoher Anteil begrünter öffentlicher und privater Flächen; Baumpflanzungen mit klimaangepassten Arten; Farb- und Materialwahl von befestigten öffentlichen Oberflächen
Landschaft	Wenig strukturiertes Offenland, keine gliedernden Grünstrukturen, Mulde im zentralen Bereich; Freiraum insgesamt mit geringer landschaftlicher Bedeutung; Lage am Waldrand	Aufgrund der offenen Lage von Westen und Süden einsehbar	Ortsrandeingrünung Westen als klare Begrenzung des Siedlungswachstums, Ausbildung einer Grünfuge nach Süden und Westen zum bestehenden Hof und Gewerbegebiet; Abstand zum Waldrand einhalten (Baumfallgrenze)
Sachgüter / Kultur	ehemalige Abbaufäche	Ziele des Rekultivierungsplans	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Geringe bis hohe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; insbesondere ist der Umgang mit der nach Westen offenen Ortsrandsituation zu berücksichtigen. Ebenso ist das Erfordernis der Bewältigung des Regenwasser zu berücksichtigen.		- Hochwertige Ortsrandeingrünung und Durchgrünung mit multifunktionalem Ansatz zu Klimaresilienz und Bewältigung des anfallenden Regenwassers - Wasserrückhaltung im Baugebiet in Abwägung mit der Möglichkeit zur Zuführung von Oberflächenwasser in das angrenzende Regenrückhaltebecken (Osten), Umgang mit der Talmulde im zentralen Bereich - Maßnahmen im Baugebiet: Eingrünung, Durchgrünung und Minimierung der Versiegelung - Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz zu ergreifen	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

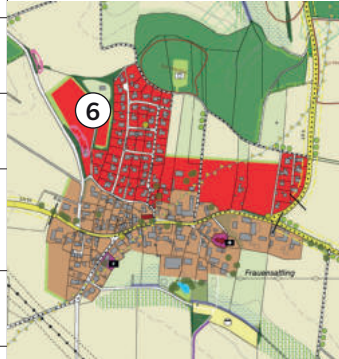
Teil 3 | Umweltbericht

5	Gewerbe Schwalbenfeld		
Flächengröße	14,02 ha Neudarstellung (9,67 ha Gewerbebaufläche + 4,35 ha Grünfläche)		
FNP aktuell / Planung	Landwirtschaftliche Nutzfläche / Gewerbebaufläche + Grünfläche		
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Ackerland, Grünland		
Nutzungen im Umfeld	Norden: Bundesstraße und geplante Verkehrsanlagen Osten: geplante Verkehrsanlagen mit begleitenden Grün, Bundesstraße Süden: Gewerbegebiet, landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland)		
Topographie	Bewegtes Gelände, wellenartig von Norden nach Süden mit kleinen Senken / Tälern, von Westen nach Osten abfallend		
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)		
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen
Mensch / menschliche Gesundheit	Im Norden und Osten angrenzend an verkehrsreicher Straße (B299), fast vollständig 55-59 db(A), nördlicher Bereich tlw. 60-69 db(A); kein siedlungsnaher Freiraum, landwirtschaftliche Nutzung, keine Durchwegung; im Norden angrenzend auf der nördlichen Seite der B299 Radweg des Lkrs. Landshut, ebenso der Fernwanderweg "Wolfgangweg", im Norden und Süden örtliche Wanderwege tangierend (B299 + Baumgartenstraße); Stromleitung im nordöstlichen Bereich	Aufgrund der Nähe zu bestehender Straße kann verkehrsbedingte Lärmimmission nicht ausgeschlossen werden; kein siedlungsnaher Freiraum betroffen, für Erholung unattraktiv; Stromleitung läuft in Teilen über das Gebiet	Lärmgutachten auf Ebene Bebauungsplan zu erstellen; Grünzäsur zur Bundesstraße; Gestalterische Integration der geplanten Verkehrsanlagen im Norden und Osten; Berücksichtigung von bauordnungsrechtlichen Anforderungen
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerland, Grünland) mit geringer Lebensraumqualität, potenziell geeigneten Lebensraum für Offenlandbrüter, keine Artnachweise; im Osten angrenzende Gehölze als Ausgleichsflächen	Verlust von potenziellen Lebensraum	Ergreifen von Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität im Baugebiet z.B. durch Eingrünung mit Gehölzen, Durchgrünung, Baumpflanzungen
Boden	Durchschnittliche und hohe Bonität der Böden, Ackerlandzahlen (L-4 von 58/52 - 62/57 und L-5 56/50), Grünlandzahl (L-II von 57/57 bis 58/58 und L-III 41/37) – Landkreisdurchschnitt (AZ 56, GZ 49); fast ausschließlich Braunerde aus Sandeisen bis Schluffton (Molasse, Lösslehm) (8a), Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (76b), fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (15); im Norden und in den Senken ausgeprägtes Biotopentwicklungspotenzial; sehr hohes bis sehr hohes ausgeprägtes Wasserregime	Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden durch Versiegelung des Gebiets; grundsätzlich besteht die Gefahr der Anstauung von Grundwasser bei hoher Sättigung	Flächensparendes Bauen; Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens, Anpassung des Baugebietes soweit möglich an den Gelände Verlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen

Wasser	Im südlichen Bereich Graben; Teilbereiche im wassersensiblen Bereich; Fließweg mit starkem Abfluss bei Starkregen im Bereich des Grabens, im nördlichen Bereich Aufstaubereich und Fließwege mit mäßigem Abfluss; z.T. grundwasserbeeinflusste Böden (Anstauung von Grundwasser möglich), Offenlandfläche als Grundwasserneubildner	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung; ggf. Verbauung der Fließwege bei Starkregen	Regenwassermanagement im Baugebiet (Zisternen, Retentionsdächer, versickerungsfähige Beläge, etc.) oder Schaffung von Retentionsflächen z.B. in der Ein- und Durchgrünung; Berücksichtigung Starkregenereignis; Berücksichtigung des Grabens
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug; Ausgleichsraum mit hoher kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation); Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem	Verlust von klimatisch wirksamer, kaltluftbildender Fläche; Gewerbebauflächen können ein Hindernis darstellen und die Kaltluftströmungen in das thermisch belastete angrenzende Gebiet behindern	Hoher Anteil begrünter öffentlicher und privater Flächen; Baumpflanzungen mit klimaanangepassten Arten; Entwicklung von Grünzäsuren zur Gliederung der Bauflächen in Verbindung mit den Tälern / Senken; Farb- und Materialwahl von befestigten öffentlichen Oberflächen
Landschaft	Wenig strukturiertes Offenland, keine gliedernden Grünstrukturen, kein Siedlungsrand zum bestehenden Gewerbegebiet; markanter Einzelbaum in der Flur, im Osten angrenzend größere Gehölzfläche; kleine Talmulde mit Graben; Freiraum insgesamt mit geringer landschaftlicher Bedeutung	Aufgrund der offenen Lage von Nord, Süden und Westen her weit einsehbar	Ortsrandeingrünung nach Norden, Westen und Süden als klare Begrenzung des Siedlungswachstums; Entwicklung von Grünzäsuren zur Gliederung der Bauflächen in Verbindung mit den Mulden; Integration des Einzelbaums in die Gestaltung, Einhaltung eines Abstandes zur Gehölzfläche
Sachgüter / Kultur	---	---	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Mittlere bis hohe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; insbesondere ist der Verlust bzw. die starke Versiegelung von Boden, der Verlust von kaltluftbildenden Flächen sowie der Verlust an Retentionsraum mit der Thematik der Bewältigung des Regenwassermanagements zu berücksichtigen. Ebenso gilt es die sensible Ortsrandsituation in die Gestaltung einzubeziehen.		- Hochwertige Ortsrandeingrünung im Norden, Süden und Westen - Maßnahmen im Baugebiet: Hinreichende Bereitstellung von Grünflächen mit multifunktionalem Ansatz zu Klimaresilienz und Bewältigung des anfallenden Regenwassers; Wasserrückhaltung im Baugebiet in Abwägung mit der Möglichkeit zur Zuführung von Oberflächenwasser in das angrenzende Regenrückhaltebecken, Minimierung der Versiegelung - Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz zu ergreifen	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

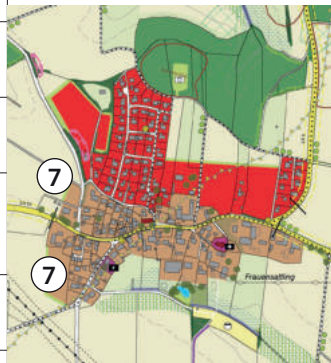
Teil 3 | Umweltbericht

6	Frauensattling - Auf der Point			
Flächengröße	1,93 ha Neudarstellung (1,53 ha Wohnbaufläche + 0,4 ha Grünfläche)			
FNP aktuell / Planung	Landwirtschaftliche Nutzfläche / Wohnbaufläche			
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Ackerland, Grünland; Gehölze			
Nutzungen im Umfeld	Norden: Gehölze, Einzelhaus, landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) Osten + Süden: Siedlung (Wohnbaugebiet) Westen: Gehölzstreifen, Straße, landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland)			
Topographie	Bewegtes Gelände, leicht steigend nach Nord, von Osten nach Westen abfallend			
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen	
Mensch / menschliche Gesundheit	Siedlungsnaher Freiraum mit geringer Erholungsfunktion, landwirtschaftliche Nutzung, Erschließung in Form einer Straße zum nördlich angrenzendem Einzelhaus; im weiteren nördlichen Bereich Verlauf eines Radweges (Stadt Vilsbiburg) und eines örtlichen Wanderwegs (Stadt Vilsbiburg)	Wertvolle Erholungsräume liegen im Norden, für Erholung angrenzende Wege im Norden von Bedeutung	---	
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Teilbereich Osten - intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Grünland) mit geringer Lebensraumqualität, keine Artnachweise; Teilbereich Westen - intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) mit geringer Lebensraumqualität, keine Artnachweise; im Südwesten befindliche Gehölze ist Teil eines Landschaftsbestandteils " LB Hofstadt an der Mühlenstraße, Frauensattling"	Verlust von potenziellen Lebensraum	Ergreifen von Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität z.B. durch Ein- und Durchgrünung mit Gehölzen, Baumpflanzungen; Erhalt des Landschaftsbestandteiles	
Boden	Durchschnittliche Bonität der Böden, Ackerzahl (L-4 59/55) – Landkreisdurchschnitt (AZ 56); fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sande (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) (48a), fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage (50a); mittleres bis sehr hohes ausgeprägtes Wasserregime	Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden durch Versiegelung des Gebiets; grundsätzlich besteht die Gefahr der Anstauung von Grundwasser bei hoher Sättigung	Flächensparendes Bauen; Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens	

Wasser	Keine Still- und Oberflächengewässer; Fließweg mit mäßigem Abfluss bei Starkregen in der angrenzenden Straße Mühlfahrt im Westen; Offenlandfläche als Grundwasserneubildner	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	Regenwassermanagement im Baugebiet (Zisternen, Retentionsdächer, versickerungsfähige Beläge, etc.) oder Schaffung von Retentionsflächen z.B. in der Eingrünung
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug; Ausgleichsraum mit geringer kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation), westliche Teilfläche Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem	Verlust von klimatisch wirksamer, kaltluftbildender Fläche; für Vorhaben zu Einzel-/Reihenhausbebauungen sind in aller Regel keine relevanten Auswirkungen auf die Klimafunktionen bzw. den Wirkraum zu erwarten	Hoher Anteil begrünter öffentlicher und privater Flächen; Baumpflanzungen mit klimaangepassten Arten; Farb- und Materialwahl von befestigten öffentlichen Oberflächen
Landschaft	Wenig strukturiertes Offenland, östlicher Teilbereich umgeben von Gehölzpflanzungen, westlicher Teilbereich angrenzend im Nordosten und Südwesten an Gehölzpflanzungen	Aufgrund der Gehölzpflanzungen wenig einsehbar, geringe bauliche Höhe zu erwarten	Ortsrandeingrünung nach Norden und Westen, Abtsand zu bestehenden Gehölzpflanzungen und gestalterische Integration als Ortsrand
Sachgüter / Kultur	---	---	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; insbesondere ist der Umgang mit der nach Norden und Westen offenen Ortsrandsituation zu berücksichtigen. Gestalterisch muss die bestehenden Gehölzpflanzungen beachtet werden.		- Hochwertige Ortsrandeingrünung mit multifunktionalem Ansatz zu Klimaresilienz und Bewältigung des anfallenden Regenwassers - Maßnahmen im Baugebiet: Eingrünung und Minimierung der Versiegelung und Wasserrückhaltung - Erhalt der Gehölzpflanzungen und Wahrung des Abstandes - Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz zu ergreifen	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

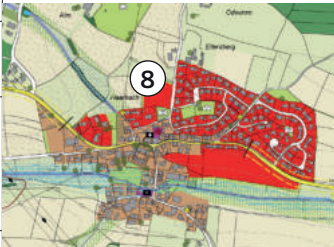
Teil 3 | Umweltbericht

7	Frauensattling - Steindlgasse			
Flächengröße	0,97 ha Neudarstellung (0,83 ha Mischbaufläche + 0,14 ha Grünfläche)			
FNP aktuell / Planung	Landwirtschaftliche Nutzfläche / Mischbaufläche + Grünfläche			
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Ackerland			
Nutzungen im Umfeld	Norden + Osten: Siedlungsfläche mit gemischter Baunutzung (Hofstelle, Einfamilien- / Reihenhäuser) Süden + Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland)			
Topographie	Relativ ebenes Gelände, fallend nach Osten und Süden			
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen	
Mensch / menschliche Gesundheit	Siedlungsnaher Freiraum mit geringer Erholungsfunktion, landwirtschaftliche Nutzung, keine Durchwegung; im südlich angrenzenden Bereich Verlauf eines Radweges (Stadt Vilsbiburg) und eines örtlichen Wanderwegs (Stadt Vilsbiburg); im weiteren südlichen Bereich Stromleitung (380-kV)	Für Erholung angrenzende Wege im Süden von Bedeutung; Lage außerhalb der Schutzzone der Stromleitung (Schutzzone eingehalten)	---	
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) mit geringer Lebensraumqualität, keine Artnachweise	Verlust von potenziellen Lebensraum	Ergreifen von Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität z.B. durch Eingrünung mit Gehölzen, Baumpflanzungen	
Boden	Mittlere bis hohe Bonität der Böden, Ackerlandzahlen (L-4 von 58/53 - 61/59), Grünlandzahl (L-II 58/58) – Landkreisdurchschnitt (AZ 56, GZ 49); fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage (50a) fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) (15); im Südosten ausgeprägtes Biotopentwicklungspotenzial; hohes bis sehr hohes ausgeprägtes Wasserregime	Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden durch Versiegelung des Gebiets; grundsätzlich besteht die Gefahr der Anstauung von Grundwasser bei hoher Sättigung	Flächensparendes Bauen; Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens	

Wasser	Keine Still- und Oberflächengewässer; Fließweg mit mäßigem Abfluss bei Starkregen entlang Steindl-gasse; z.T. grundwasserbeeinflusste Böden (Anstauung von Grundwasser möglich), Offenlandfläche als Grundwasserneubildner	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	Regenwassermanagement im Baugebiet (Zisternen, Retentionsdächer, versickerungsfähige Beläge, etc.) oder Schaffung von Retentionsflächen z.B. in der Eingrünung
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug; Ausgleichsraum mit geringer kaltluftthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation), Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem	Verlust von klimatisch wirksamer, kaltluftbildender Fläche; für Vorhaben zu Einzel-/Reihenhausbebauungen sind in aller Regel keine relevanten Auswirkungen auf die Klimafunktionen bzw. den Wirkraum zu erwarten	Hoher Anteil begrünter öffentlicher und privater Flächen; Baumpflanzungen mit klimaangepassten Arten; Farb- und Materialwahl von befestigten öffentlichen Oberflächen
Landschaft	Wenig strukturiertes Offenland, keine gliedernden Grünstrukturen, Siedlungsrand im Osten zur bestehenden Bebauung; Freiraum insgesamt mit geringer landschaftlicher Bedeutung	Aufgrund der offenen Lage von Norden Süden und Westen her weit einsehbar	Ortsrandeingrünung nach Westen und Süden als klare Begrenzung des Siedlungswachstums; Erhalt der Gehölze im Osten (Ortsrandeingrünung)
Sachgüter / Kultur	---	---	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; insbesondere ist der Umgang mit der nach Westen und Süden offenen Ortsrandsituation zu berücksichtigen. Gestalterisch muss die bestehenden Gehölzpflanzungen (Ortsrandeingrünung) beachtet werden.		- Hochwertige Ortsrandeingrünung mit multifunktionalem Ansatz zu Klimaresilienz und Bewältigung des anfallenden Regenwassers - Maßnahmen im Baugebiet: Eingrünung und Minimierung der Versiegelung und Wasserrückhaltung - Erhalt der Gehölzpflanzungen (bestehende Ortsrandeingrünung) - Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz zu ergreifen	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

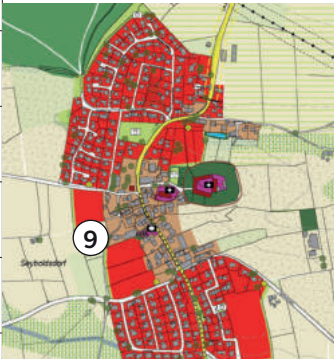
Teil 3 | Umweltbericht

8	Haarbach - Ellersberg		
Flächengröße	0,84 ha Neudarstellung (0,71 ha Wohnbaufläche + 0,13 ha Grünfläche)		
FNP aktuell / Planung	Landwirtschaftliche Nutzfläche / Wohnbaufläche + Grünfläche		
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Ackerland		
Nutzungen im Umfeld	Norden: landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) Osten: Siedlung (Einzelhäuser) Süden: Siedlung (Einzelhäuser), Spielplatz Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche)		
Topographie	Ansteigendes Gelände von West nach Ost und Nord nach Süd		
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)		
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen
Mensch / menschliche Gesundheit	Siedlungsnaher Freiraum mit geringer Erholungsfunktion, landwirtschaftliche Nutzung, keine Durchwegung; Erholungsflächen liegen angrenzend im Süden mit Spielplatz und etwas weiter entfernt im Norden ein Sportplatz	Aufgrund der Nähe zum bestehenden Sportplatz kann Lärmmismission nicht ausgeschlossen werden	Lärmgutachten auf Ebene Bebauungsplan zu erstellen
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) mit geringer Lebensraumqualität; Artnachweis in der angrenzenden Bebauung / Siedlung (Großes Mausohr und andere Fledermausarten)	Verlust von potenziellen Lebensraum	Ergreifen von Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität z.B. durch Eingrünung mit Gehölzen, Baumpflanzungen
Boden	Geringe bis durchschnittliche Bonität der Böden, Ackerlandzahlen (L-4 59/55 und L-5 56/50) – Landkreisdurchschnitt (AZ 56); fast ausschließlich Braunerde aus Sandealm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm) (8a); z.T. mittleres und sehr hohes ausgeprägtes Wasserregime	Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden durch Versiegelung des Gebiets; grundsätzlich besteht die Gefahr der Anstauung von Grundwasser bei hoher Sättigung	Flächensparendes Bauen; Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens
Wasser	Keine Still- und Oberflächengewässer; entlang der Straße Ellersberg Fließweg mit mäßigem Abfluss bei Starkregen; Offenlandfläche als Grundwasserneubildner	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	Regenwassermanagement im Baugebiet (Zisternen, Retentionsdächer, versickerungsfähige Beläge, etc.) oder Schaffung von Retentionsflächen z.B. in der Eingrünung

Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug; Ausgleichsraum mit geringer kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation)	Verlust von klimatisch wirksamer, kaltluftbildender Fläche; für Vorhaben zu Einzel-/Reihenhausbebauungen sind in aller Regel keine relevanten Auswirkungen auf die Klimafunktionen bzw. den Wirkraum zu erwarten	Hoher Anteil begrünter öffentlicher und privater Flächen; Baumpflanzungen mit klimaangepassten Arten; Farb- und Materialwahl von befestigten öffentlichen Oberflächen
Landschaft	Wenig strukturiertes Offenland, keine gliedernden Grünstrukturen, Siedlungsrand im Süden zur bestehenden Bebauung und Spielplatz; im Südwesten Graben mit Tal; Freiraum insgesamt mit höherer landschaftlicher Bedeutung durch das Profil (sensible Landschaft)	Aufgrund der offenen Lage von Norden und Westen her einsehbar	Ortsrandeingrünung nach Norden und Westen als klare Begrenzung des Siedlungswachstums; keine weitere Bebauung Richtung Westen zum Tal
Sachgüter / Kultur	---	---	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; insbesondere ist der Umgang mit der nach Norden und Westen offenen Ortsrandsituation zu berücksichtigen.		- Hochwertige Ortsrandeingrünung mit multifunktionalem Ansatz zu Klimaresilienz und Bewältigung des anfallenden Regenwassers - Maßnahmen im Baugebiet: Eingrünung und Minimierung der Versiegelung und Wasserrückhaltung - Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz zu ergreifen	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

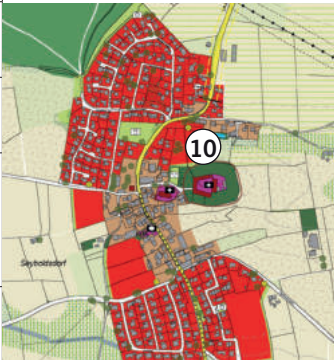
Teil 3 | Umweltbericht

9	Seyboldsdorf - Am Dorfanger / Hochstraße		
Flächengröße	2,62 ha Neudarstellung (0,13 ha Mischbaufläche + 2,29 ha Wohnbaufläche + 0,2 ha Grünfläche)		
FNP aktuell / Planung	Landwirtschaftliche Nutzfläche / Wohnbaufläche + Grünfläche		
Nutzung der Fläche	Teilfläche Nord: Landwirtschaftliche Nutzfläche: Ackerland Teilfläche Süd: Landwirtschaftliche Nutzfläche: Grünland		
Nutzungen im Umfeld	Norden + Osten + Süden: Siedlung (Wohn- und Mischgebiet) Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland, Grünland)		
Topographie	Bewegtes Gelände, nach Süden und Westen abfallend		
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)		
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen
Mensch / menschliche Gesundheit	Siedlungsnaher Freiraum mit geringer Erholungsfunktion, landwirtschaftliche Nutzung, keine Durchwegung, südliche Teilfläche im westlichen Bereich Straße / Weg angrenzend; Radweg im Ortsteilzentrum auf der Dorfstraße (Lkrs. Landshut)	Keine Auswirkungen zu erwarten	---
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerland, Grünland) mit geringer Lebensraumqualität; Artnachweise im östlich angrenzenden Gebäude (Fledermäuse)	Verlust von potenziellen Lebensraum	Ergreifen von Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität z.B. durch Ein- und Durchgrünung mit Gehölzen, Baumpflanzungen
Boden	Geringe bis hohe Bonität der Böden, Ackerlandzahlen (L-4 60/55 und sL-4 54/50), Grünlandzahl (L-II 58/58) – Landkreisdurchschnitt (AZ 56, GZ 49); Nördliche Teilfläche: fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage (50a), hohes ausgeprägtes Wasserregime; Südliche Teilfläche: fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) (15), ausgeprägtes Biotopentwicklungspotenzial; mittleres und sehr hohes ausgeprägtes Wasserregime	Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden durch Versiegelung des Gebiets; grundsätzlich besteht die Gefahr der Anstauung von Grundwasser bei hoher Sättigung	Flächensparendes Bauen; Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens

Wasser	Keine Still- und Oberflächengewässer; Offenlandfläche als Grundwasserneubildner; Südliche Teilfläche: Fließweg mit mäßigem Abfluss bei Starkregen entlang Am Dorfbanger, im südwestlichen Bereich angrenzend Senke / Aufstaubereich, grundwasserbeeinflusste Böden (Anstauung von Grundwasser möglich)	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	Regenwassermanagement im Baugebiet (Zisternen, Retentionsdächer, versickerungsfähige Beläge, etc.) oder Schaffung von Retentionsflächen z.B. in der Eingrünung
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug; Ausgleichsraum mit geringer kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation)	Verlust von klimatisch wirksamer, kaltluftbildender Fläche; für Vorhaben zu Einzel-/Reihenhausbebauungen sind in aller Regel keine relevanten Auswirkungen auf die Klimafunktionen bzw. den Wirkraum zu erwarten	Hoher Anteil begrünter öffentlicher und privater Flächen; Baumpflanzungen mit klimaangepassten Arten; Farb- und Materialwahl von befestigten öffentlichen Oberflächen
Landschaft	Wenig strukturiertes Offenland, gliedernden Grünstrukturen zwischen den Teilbereichen (Einzelhaus mit baumbestandenem Grundstück), keine ausgeprägter Siedlungsrand; Freiraum insgesamt mit geringer landschaftlicher Bedeutung	Aufgrund der offenen Lage von Westen her weit einsehbar	Ortsrandeingrünung nach Westen als klare Begrenzung des Siedlungswachstums; keine weitere Bebauung Richtung Westen zum Tal
Sachgüter / Kultur	---	---	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Gernige bis hohe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; insbesondere ist der Umgang mit der nach Westen offenen Ortsrandsituation zu berücksichtigen. Ebenso ist das Erfordernis der Bewältigung des Regenwasser zu berücksichtigen.		- Hochwertige Ortsrandeingrünung mit multifunktionalem Ansatz zu Klimaresilienz und Bewältigung des anfallenden Regenwassers - Maßnahmen im Baugebiet: Eingrünung und Minimierung der Versiegelung und Wasserrückhaltung - Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz zu ergreifen	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

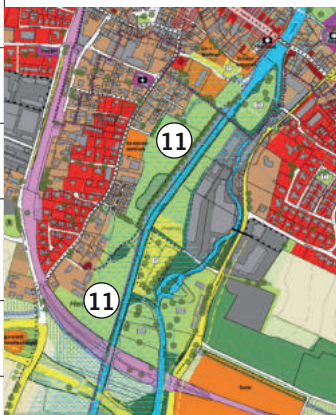
Teil 3 | Umweltbericht

10	Seyboldsdorf - Dorfstraße / Lichtenhaager Straße		
Flächengröße	1,15 ha Neudarstellung (1,03 ha Wohnbaufläche + 0,12 ha Grünfläche)		
FNP aktuell / Planung	Landwirtschaftliche Nutzfläche + Bäume / Wohnbaufläche + Grünfläche		
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Grünland		
Nutzungen im Umfeld	Norden + Westen: Siedlung, Straße (LA2) Osten: Siedlung, landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland), Gehölze mit Wasserfläche Süden: Friedhof, Wald mit Schloss		
Topographie	Relativ ebenes Gelände		
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)		
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen
Mensch / menschliche Gesundheit	Im Norden und z.T. im Westen angrenzend an verkehrsreicher Straße (LA2 - Dorfstraße); siedlungsnaher Freiraum mit geringer Erholungsfunktion, landwirtschaftliche Nutzung, keine Durchwegung; Erholungsflächen liegen angrenzend im Westen mit Spiel- und Sportplatz	Aufgrund der Nähe zu bestehender Straße kann verkehrsbedingte Lärmimmission z. T. nicht ausgeschlossen werden	Lärmgutachten auf Ebene Bebauungsplan zu erstellen
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Fläche genutzt für die Landwirtschaft (Grünland) mit potenzieller Lebensraumqualität durch bestehenden Grünstrukturen; Artnachweise im südlich angrenzenden Bereich (Fledermäuse)	Verlust von potenziellen Lebensraum	Ergreifen von Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität z.B. durch Ein- und Durchgrünung mit Gehölzen, Baumpflanzungen
Boden	Durchschnittliche Bonität der Böden, Grünlandzahl (50) – Landkreisdurchschnitt (GZ 49); fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schuffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) (15), Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (76b); ausgeprägtes Biotopentwicklungspotenzial; mittleres bis sehr hohes ausgeprägtes Wasserregime	Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden durch Versiegelung des Gebiets; grundsätzlich besteht die Gefahr der Anstauung von Grundwasser bei hoher Sättigung	Flächensparendes Bauen; Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens

Wasser	Lage im Vorranggebiet für Wasserversorgung; Stillgewässer angrenzend im nordöstlichen Bereich, nordöstlicher Teilbereiche im wassersensiblen Bereich; Fließweg mit erhöhtem bis starkem Abfluss bei Starkregen im nördlichen Bereich; grundwasserbeeinflusste Böden (Anstauung von Grundwasser möglich); Offenlandfläche als Grundwasserneubildner	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung; ggf. Verbauung des Fließwegs bei Starkregen	Regenwassermanagement im Baugebiet (Zisternen, Retentionsdächer, versickerungsfähige Beläge, etc.) oder Schaffung von Retentionsflächen z.B. in der Eingrünung; Berücksichtigung Starkregeneignis
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug; Ausgleichsraum mit geringer kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation)	Verlust von klimatisch wirksamer, kaltluftbildender Fläche; für Vorhaben zu Einzel-/Reihenhausbebauungen sind in aller Regel keine relevanten Auswirkungen auf die Klimafunktionen bzw. den Wirkraum zu erwarten	Hoher Anteil begrünter öffentlicher und privater Flächen; Baumpflanzungen mit klimaangepassten Arten; Farb- und Materialwahl von befestigten öffentlichen Oberflächen
Landschaft	strukturiertes Offenland mit gliedernden Grünstrukturen, im nordöstlichen Bereich Teich mit Gehölzpflanzungen; im Süden anschließend Wald mit Schloss und Friedhof; Freiraum insgesamt mit hoher landschaftlicher Bedeutung (sensible Landschaft)	Durch Grünstrukturen und Wald nicht weit einsehbar	Ortsrandeingrünung nach Osten als klare Begrenzung des Siedlungswachstums, keine weitere Bebauung Richtung Osten ins Tal; Abstand zum Waldrand einhalten (Baumfallgrenze)
Sachgüter / Kultur	---	---	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Mittlere bis hohe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; insbesondere ist der Umgang mit der nach Osten offenen Ortsrandsituation zu berücksichtigen. Gestalterisch muss die Lage am Waldrand beachtet werden. Ebenso sind das Erfordernis der Bewältigung des Regenwassers und die Erhaltung der Grünstrukturen und Bäume zu berücksichtigen.		- Hochwertige Ortsrandeingrünung mit multifunktionalem Ansatz zu Klimaresilienz und Bewältigung des anfallenden Regenwassers - Maßnahmen im Baugebiet: Eingrünung und Minimierung der Versiegelung und Wasserrückhaltung - Erhalt der Grünstrukturen und Gehölzpflanzungen - Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz zu ergreifen	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

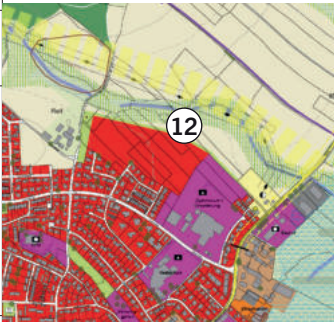
Teil 3 | Umweltbericht

11	Vilstal			
Flächengröße	11,72 ha Neudarstellung Grünfläche			
FNP aktuell / Planung	Dauergrünland / Grünfläche			
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Grünland, Grünfläche, Spielplatz, Feldgehölze, Sukzessionsfläche, Gewässer			
Nutzungen im Umfeld	Norden + Osten + Westen: Siedlung (Stadtgebiet), Gewerbe, Parkplätze, Wohnmobilstellplatz Süden: Bahn, landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland, Grünland)			
Topographie	Ebenes Gelände			
Naturraumeinheit	Vilstal (060-B – ABSP)			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen	
Mensch / menschliche Gesundheit	Siedlungsnaher Freiraum mit sehr hoher Bedeutung, Durchwegung, z.T. Grünflächen für Freizeitnutzung (nördlich); landwirtschaftliche Nutzung; örtlicher Wanderweg "Vilsauen-Naturlehrpfad" (Stadt Vilsbiburg)	Keine Änderung der Nutzung; perspektivisch Entwicklung von naturnahen Erholungsflächen möglich mit Verbundfunktion (Wegeverbindungen Altstadt - Freibad) Keine negativen Auswirkungen zu erwarten	Ggf. Entwicklung der Flächen als attraktiven Naherholungsraum mit multifunktionaler Nutzung	
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Gewässerbegleitgehölze und prägende Gehölzbestände im nördlichen Bereich; hochwertige Biotpe entlang der Vils und im Auenbereich (Ufervegetation, Naß- und extensiv Wiesen) als wichtige Biotopverbundachse (ABSP), Lage im Schwerpunktgebiet "Vilsauen" (ABSP); Ausgleichsflächen in der Aue; Artnachweis Fischotter, Weißstorch (ASK)	Erhalt von potenziellen Lebensraum Keine negativen Auswirkungen zu erwarten	Ggf. Maßnahmen zur Beförderung der Biodiversität möglich	
Boden	Durchschnittliche bis hohe Bonität der Böden, Grünlandzahl (L-I 62/62 und L-II von 48/45 bis 55/54) – Landkreisdurchschnitt (GZ 49); vorherrschend Anmoorgley und humusreicher Gley, gering verbreitet Niedermoorgley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (73c); ausgeprägtes Biotopentwicklungspotenzial; mittleres ausgeprägtes Wasserregime	Erhalt des Bodens mit seiner Bodenfunktion Keine negativen Auswirkungen zu erwarten	---	

Wasser	Große Vils und Flutkanal, Stillgewässer; Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet; Senken / Aufstaubereich an Fließgewässer und um Stillgewässer, Fließweg mit von mäßigem bis starkem Abfluss bei Starkregen in der Fläche; grundwasserbeeinflusste Böden (Anstauung von Grundwasser möglich); Offenlandfläche als Grundwasserneubildner	Erhalt der Grundwasserneubildung; Erhalt der Fläche zum Regenwasserrückhalt bzw. Bewältigung von Starkregenereignissen Keine negativen Auswirkungen zu erwarten	Ggf. Schaffung von Retentionsflächen
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug, Kaltluftabfluss Richtung Bebauung entlang der Fließgewässer; Ausgleichsraum mit sehr hoher kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation) für die Entlastung; Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem	Erhalt der klimatisch wirksamen, kaltluftbildenden Offenlandflächen für bessere Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsflächen Keine negativen Auswirkungen zu erwarten	---
Landschaft	strukturiertes Offenland mit gliedernden Grünstrukturen vor allem entlang der Gewässer, ausgebildeter Grünzug mit landwirtschaftlicher Nutzung, z.T. mächtiger Baumbestand	Erhalt der Offenlandsituation und der landwirtschaftlichen Nutzung; Bewahrung der Wahrnehmbarkeit des Vilstals durch Vermeidung von gravierenden Eingriffen durch Baukörper; Möglichkeit der Erweiterung der siedlungsnahen Erholungsflächen Keine negativen Auswirkungen zu erwarten	---
Sachgüter / Kultur	---	---	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Erhalt der aktuellen Funktionen der Schutzgüter und Schaffung der Möglichkeiten zur weiteren Aufwertung der Schutzgutfunktionen.		- Aufwertung als Naherholungs- und Freizeitraum (z.B. mit naturnahen Spielmöglichkeiten, Aufenthaltsplätzen, etc.) - Strukturreiche, klimaresiliente Gestaltung mit Klimabäumen - Integration von Maßnahmen in ein städtisches Biodiversitätskonzept - Verbesserung der Gewässerstrukturen als Leitlinien (Biotopentwicklungspotenzial) - tlw. Flächen als landwirtschaftliche Flächen weiterhin nutzbar	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

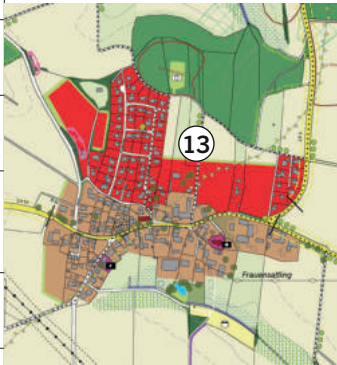
Teil 3 | Umweltbericht

12	Schachtengraben			
Flächengröße	5,06 ha Rücknahme			
FNP aktuell / Planung	Wohnbaufläche / Landwirtschaftliche Fläche			
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Ackerland			
Nutzungen im Umfeld	Norden: Schachtengraben mit Auenbereich, landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland, Grünland) Osten: landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland), Gebäude und Anlagen für Stromerzeugung Süden: Wohngebiet (Planung), Erweiterungsfläche für Schuleinrichtung (Gymnasium) Westen:			
Topographie	Relativ ebenes Gelände, leicht abfallend zum Gewässer			
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen	
Mensch / menschliche Gesundheit	Siedlungsnaher Freiraum mit geringer Bedeutung durch landwirtschaftliche Nutzung, keine / fehlende Durchwegung; im Nord anschließend Stromleitung; im weiteren nördlich anschließendem Bereich geplante Netzergänzung	Keine Auswirkungen zu erwarten		---
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Nördlichen angrenzendem Bereich des Schachtengraben z.T. Gewässerbegleitgehölze; intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) mit geringer Lebensraumqualität, keine Artnachweise	Erhalt von potenziellen Lebensraum		---
Boden	Durchschnittliche bis hohe Bonität der Böden, Ackerlandzahlen (L-4 61/57 und L-5 55/51 bis 57/52) – Landkreisdurchschnitt (AZ 56); fast ausschließlich Braunerde aus Sandeuh bis Schluffton (Molasse, Lösslehm) (8a), Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (76b); im nördlichen Bereich ausgeprägtes Biotopentwicklungspotenzial; hohes bis sehr hohes ausgeprägtes Wasserregime	Erhalt des Bodens mit seiner Bodenfunktion		---

Wasser	Nördlich angrenzend Fließgewässer (Schachtengraben); z.T. Lage im wassersensiblen Bereich; Fließweg mit von starkem Abfluss bei Starkregen nur direkt am Schachtengraben; z.T. grundwasserbeeinflusste Böden (Anstauung von Grundwasser möglich); Offenlandfläche als Grundwasserneubildner	Erhalt der Grundwasserneubildung	---
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug; Ausgleichsraum mit hoher kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation) für die Entlastung; Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem	Erhalt der klimatisch wirksamen, kaltluftbildenden Offenlandflächen für bessere Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsflächen	---
Landschaft	Wenig strukturiertes Offenland, keine gliedernden Grünstrukturen; im Norden angrenzend Schachtengraben mit einzelner Gewässerbegleitgehölzgruppe	Keine Auswirkungen zu erwarten	---
Sachgüter / Kultur	---	---	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen	
Durch die Rücknahme sind keine unmittelbaren Auswirkungen zu erwarten.		- Flächen als landwirtschaftliche Flächen weiterhin uneingeschränkt nutzbar	

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

13	Frauensattling - Im Dorf / Am Thannerfeld		
Flächengröße	1,34 ha Rücknahme		
FNP aktuell / Planung	Wohnbaufläche / Landwirtschaftliche Fläche		
Nutzung der Fläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche: Grünland, Ackerland		
Nutzungen im Umfeld	Norden: Spiel- / Bolzplatz, Wald Osten: landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) Süden + Westen: Siedlung (Wohnbaufläche)		
Topographie	Nach Norden ansteigendes Gelände		
Naturraumeinheit	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A – ABSP)		
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Maßnahmen
Mensch / menschliche Gesundheit	Siedlungsnaher Freiraum mit geringer Bedeutung durch landwirtschaftliche Nutzung, keine / fehlende Durchwegung; im Nord anschließend Freiraum mit hoher Bedeutung (Spiel- / Bolzplatz)	Keine Auswirkungen zu erwarten	---
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Grünland) mit geringer Lebensraumqualität, keine Artnachweise; nördlich angrenzender Wald Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand	Erhalt von potenziellen Lebensraum	---
Boden	Hohe Bonität der Böden, Grünlandzahl (L-II 54/52) – Landkreisdurchschnitt (GZ 49); fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sande (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) (48a), fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage (50a); mittleres bis sehr hohes ausgeprägtes Wasserregime	Erhalt des Bodens mit seiner Bodenfunktion	---

Wasser	Keine Still- und Oberflächengewässer; Senken / Aufstaubereich an Fließgewässer und um Stillgewässer, Fließweg mit von mäßigem Abfluss bei Starkregen nur im südlichen Teil der Fläche; Offenlandfläche als Grundwasserneubildner		Erhalt der Grundwasserneubildung	---
Klima / Luft	Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug; Ausgleichsraum mit geringer kaltlufthaushaltlicher Bedeutung (Nachtsituation) für die Entlastung; nördlich angrenzender Wald Sonderfunktion in Bezug zur aktiven Hitzeerholung am Tag		Erhalt der klimatisch wirksamen, kaltluftbildenden Offenlandflächen für bessere Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsflächen	---
Landschaft	Wenig strukturiertes Offenland, keine gliedernden Grünstrukturen; nördlich angrenzender Wald Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand		Keine Auswirkungen zu erwarten	---
Sachgüter / Kultur	Bodendenkmal im nördlich angrenzenden Wald (Verebneter Burgstall des Mittelalters)		Keine Auswirkungen zu erwarten	---
Gesamteinschätzung		Empfehlungen		
Durch die Rücknahme sind keine unmittelbaren Auswirkungen zu erwarten.		- Flächen als landwirtschaftliche Flächen weiterhin uneingeschränkt nutzbar		

14 - Verkehrsentwicklung / Netzergänzung - "Nordumfahrung Vilsbiburg"						
Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
erhebliche Lärmbelastung der Einzelanwesen nordwestlich der Seyboldsdorfer- Straße Zusatzinformati- on: geringfügige Einschränkung der weiteren Sied- lungsentwicklung; ortsferne Trasse in ortsnahe Trasse übergehend	mäßige Beeinträchtigung des Talraumsdes Schachtengra- bens durch ein- malige Querung des Gewässers; kleinflächiger Verlust natur- schutzfachlich wertvoller Bestände im Bereich des Kreisverkehrs mit der Seyboldsdor- fer Straße	Flächenbedarf hoch, ca. 11,1 ha; Verlust sehr ertragreicher (Löss-)böden; großräumige Zerschneidung landwirtschaftli- cherNutzflächen, Restflächen schwer bewirt- schaftbar	mäßige Beeinträchtigung des Talraums des Schach- tengrabens durch einmalige Querung des Gewässers; teilweiser Verlauf durch den wassersensiblen Bereich des Schachten grabens	nachrangig	Verlust zweier raumwirksamer Eichen im Bereich des Kreisverkehrs mit der Seybolds- dorferStraße; Abschneiden des Naherholungsge- biets Frauenholz vom Stadtgebiet	zerschneidet ein Bodendenkmal; Verlust eines Marterls und zweier Eichen im Bereich des Kreisverkehrs mit der Seyboldsdor- fer Straße

© Linke + Kerling - Stadtplaner und Landschaftsarchitekten BDLA (2017)



3.3.2 ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

In der nachfolgenden Tabelle werden die Auswirkungen bei der Umsetzung der Entwicklungsziele gemäß Landschaftsplan Kapitel 2.3 Maßnahmen der Landschaftsentwicklung auf die Schutzgüter des UVPG betrachtet. Nicht betrachtet werden nachrichtliche Übernahmen wie Schutzgebiete.

- Wirkung positiv
- Wirkung neutral
- Wirkung negativ

Grünflächen (siehe Begründung Teil 2 Ziffer 2.3.1)							
1. Erhalt und Entwicklung von Grünflächen mit und ohne Zweckbestimmung	Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
Erläuterungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter	Gliederung und Auflockerung des Siedlungskörpers sowie Förderung der Naherholung und des Freizeitangebots und damit Förderung der Gesundheit +++ In diesen Räumen steht die Freizeit und Erholungsfunktion im Vordergrund, Förderung spez. Lebensräume daher nachrangig, aber bei Verträglichkeit und hinreichendem Platzangebot möglich und erwünscht (Steigerung der Biodiversität, z.B. durch angepasste Pflege) +++ Erhalt der Bodenfunktionen +++ Förderung des Wasserrückhaltes durch fehlende bzw. geringe Versiegelung +++ Funktion als Klimaoasen innerhalb der Siedlungskörpers +++ Auflockerung des Siedlungskörpers +++ Konflikte mit Sach- und Kulturgütern nicht bekannt.						
2. Entwicklung von Grünzäsuren (Trenngrün)	Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
Erläuterungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter	Erhaltender bzw. steigender Charakter für die SG Mensch und menschliche Gesundheit; ggf. neue Freizeit- und Erholungsnutzung +++ Erhaltender und steigender Charakter für die Artenvielfalt / Biodiversität; zukünftige Renaturierungsmaßnahmen am stark überformten Verlauf und Ufer des Haarbachs +++ Erhalt der Bodenfunktionen; Sicherung des am Standort vorhandenen Bodendenkmals +++ Sicherung von Durchlüftungs- und Abkühlungswirkung +++ Erhalt der Wasserverhältnisse +++ Hohe Wirkung auf das SG Landschaft, durch Verhindern des Zusammenwachsens eigenständiger Siedlungseinheiten +++ Konflikte mit Sach- und Kulturgütern nicht bekannt.						
Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit besonderer ökologischer Bedeutung (siehe Begründung Teil 2 Ziffer 2.3.6)							
3. Erhalt von Gehölzen und markanten bzw. prägenden Bäumen	Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
Erläuterungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter	Positive Wirkung auf das SG Mensch und menschliche Gesundheit durch Erhalt von kühlender Vegetation in sommerlichen Hitzephasen +++ Beschattung von Wander- und Radwege und Schaffen von Orientierung +++ Erhalt und Förderung der Lebensräume gehölzbrütender Arten, Förderung der Artenvielfalt durch Anlage artenreicher Wegerandstreifen; Förderung des Biotop(verbund)systems durch Schaffung von Trittsteinen und Korridoren +++ Erhalt oder Verbesserung der Bodenfunktionen; Verminderung von Oberbodenabtrag +++ Förderung des Wasserrückhaltes und Schutz vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch (alte) Bestandsgehölze Gehölzpflanzungen +++ Aufrechterhaltung klimatischer Wirkungen wie Frischluftbildung und transpiratorische Kühlungsprozesse +++ Erhalt und Aufwertung des Erscheinungsbildes der Landschaft +++ Konflikte mit Sach- und Kulturgütern nicht bekannt.						

4. Erhalt von sensiblen Landschaftsräumen	Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
Erläuterungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter	Positive Wirkung auf das SG Mensch und menschliche Gesundheit durch Erhalt und Sicherung der Identitätswirkung der Landschaft +++ Erhalt von Landschaftsstrukturen und vielfältigen Lebensräumen in der Kulturlandschaft +++ Erhalt oder Verbesserung der Bodenfunktionen +++ Aufrechterhaltung von klimatischen Wirkungen von Grünländern (CO ₂ - und Kaltluftbindung) +++ Erhalt des charakteristischen Erscheinungsbildes der Landschaft +++ Konflikte mit Sach- und Kulturgütern nicht bekannt.						
Kulisse zur Förderung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Begründung Teil 2 Ziffer 2.3.7)							
5. Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
Erläuterungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter	Positive Auswirkungen auf die Erholungseignung durch Beförderung des Strukturreichtums und der landschaftlichen Vielfalt +++ Entgegenwirken der Verringerung bzw. des Verlustes von spezifischem Lebensraum, positive Wirkung auf die Artenvielfalt / Biodiversität auch in der Agrarlandschaft. Aufwertung bestehender Lebensräume durch Reduktion von Dünge- und Pestizideinsatz bzw. Schaffung von Rückzugsstrukturen. Förderung spezifischer Arten durch die Förderung von feuchtgeprägten Offenlandstrukturen. Förderung wichtiger Trittsteine und Korridore als Basis eines funktionierenden Biotopverbundes. Förderung seltener Offenlandlebensräume, darunter die Anlage oder Extensivierung von Feuchtwiesen, die Anlage von Hochstaudenfluren und Großseggenriedern, die Anlage und Extensivierung von mageren Flachland-Mähwiesen oder die Anlage von Seigen. Förderung naturnaher Gewässerabschnitte durch Renaturierung bzw. Dynamisierung und Entwicklung von Auwaldabschnitten durch Sukzessionsprozesse. Bei Maßnahmen zur Wiedervernässung oder Einstauung bei Hochwasser / Starkregen ist auf die Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke zu achten. Durch Veränderungen des Wasserregimes oder Veränderungen der Nutzung bzw. durch neue Pflegemaßnahmen kann es zur Veränderung der Lebensraumbedingungen für angestammte Pflanzen und Tierarten und damit zu Artenverschiebungen kommen +++ Erhalt oder Verbesserung der Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher Lebensraumfunktion und hohem Biotopentwicklungspotenzial wie grundwasserbeeinflusste Böden. Schutz vor Nähr- und Schadstoffeinträgen +++ Förderung des Wasserrückhaltes und der Minderung der Freisetzung von im Boden gebundenen CO ₂ , insbesondere bei Entwicklung von Feucht- und Nassstandorten durch Anstrengung eines standortangepassten Wasserregimes +++ Positive Wirkung auf das Lokalklima durch Erhalt und Entwicklung von Grünstrukturen in der Landschaft, Beschattung, Windschutz und Förderung der Verdunstungskühle bei feuchten Standorten +++ Positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Beförderung des Strukturreichtums +++ Konflikte mit Kulturgütern nicht bekannt. Konflikte mit Sachgütern: Da die Umsetzung der Maßnahmen in vielen Fällen intensive Nutzung ausschließen, können Konflikte zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entstehen, sofern die Maßnahmen nicht auf kommunalem Grund umgesetzt werden. Die Anwendung von einschlägigen Förderprogrammen kann zur Auflösung dieser Konflikte beitragen und entsprechende Maßnahmen in Einvernehmen mit Eigentümern / Bewirtschaftenden gangbar machen.						

6. Ressourcenangepasste Grünlandnutzung	Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
Erläuterungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter	Positive Auswirkungen auf die Erholungseignung durch attraktives Landschaftsbild; Steigerung Strukturvielfalt +++ Positive Wirkung auf die Artenvielfalt / Biodiversität; Aufwertung bestehender Lebensräume durch Reduktion von Dünge- und Pestizideinsatz bzw. Schaffung von Rückzugsstrukturen +++ Erhalt oder Verbesserung der Bodenfunktionen +++ Positive Wirkung auf den Grundwasserhaushalt und den Grundwasserschutz. Positive Wirkung auf angrenzende Oberflächengewässer (Erosionsschutz, Nähr-, Schadstoffeinträge) +++ Aufrechterhaltung von klimatischen Wirkungen von Grünländern (CO ₂ - und Kaltluftbindung) +++ Erhalt bzw. Förderung des charakteristischen Landschaftsbildes mit grünlandgenutzten Offenlandbereichen im Vilstal und entsprechender Nebentäler +++ Konflikte mit Kulturgütern nicht bekannt. Die Intensivierungsminderung ist nur im Dialog und mit Einverständnis der Flächeneigentümer und -nutzer möglich. Für die Umsetzung können Fördermittel aus einschlägigen Förderprogrammen abgerufen werden.						
7. Umwandlung von Acker in Grünland in wassersensiblen Bereichen (inkl. Vorranggebiet der Wasserversorgung)	Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
	Positive Auswirkungen auf die Erholungseignung durch attraktives Landschaftsbild; Steigerung Strukturvielfalt +++ Positive Wirkung auf die Artenvielfalt / Biodiversität, Verbesserung der Vernetzung von Lebensräumen; Förderung von (artenreichen) Wiesenlebensräumen und Erhalt / Verbesserung der Wasserqualität angrenzender Fließgewässer +++ Erhalt oder Verbesserung der Bodenfunktionen, insbesondere von Böden mit hoher Biotopschutzfunktion wie grundwasserbeeinflusste Böden. Verbesserung des Erosionsschutzes +++ Positive Wirkung auf den Grundwasserhaushalt und den Grundwasserschutz. Positive Wirkung auf angrenzende Oberflächengewässer (Erosionsschutz, Nähr-, Schadstoffeinträge) +++ Positive Wirkung auf das Lokalklima durch Grünlandbedeckung und Förderung der Kaltluftbildung und Reduzierung der Treibhausgase bei Umwandlung von Acker zu Grünland +++ Erhalt bzw. Förderung des charakteristischen Landschaftsbildes mit grünlandgenutzten Offenlandbereichen im Vilstal und entsprechender Nebentäler +++ Konflikte mit Kulturgütern nicht bekannt. Durch Umwandlung von Acker zu Grünland können Konflikte zur landwirtschaftlichen Nutzung entstehen. Die Anwendung von einschlägigen Förderprogrammen kann zur Auflösung dieser Konflikte und zu Einvernehmen mit Eigentümern / Bewirtschaftenden beitragen.						

8. Erhalt und Förderung der kleinen Bäche und Gräben als Teil des örtlichen Feuchtverbundnetzes / Anlage von Uferstreifen	Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
Erläuterungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter	Positive Auswirkungen auf die Erholungseignung durch Beförderung des Struktureichtums und der landschaftlichen Vielfalt +++ Entgegenwirken der Verringerung bzw. des Verlustes von spezifischem Lebensraum, positive Wirkung auf die Artenvielfalt / Biodiversität, insbesondere an Fließ- und Stillgewässer gebundene Arten, sowie in der Agrarlandschaft. Förderung wichtiger Trittsteine als Basis eines funktionierenden Biotopverbundes +++ Erhalt oder Verbesserung der Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher Lebensraumfunktion und hohem Biotopentwicklungspotenzial wie grundwasserbeeinflusste Böden +++ Positive Wirkung auf das Lokalklima durch Erhalt und Entwicklung von Grünstrukturen in der Landschaft, Beschattung und Windschutz +++ Erhalt und Beförderung des durch Gewässer geprägten Landschaftsbildes +++ Konflikte mit Kulturgütern nicht bekannt. Konflikte mit Sachgütern: Durch die Anlage von Uferstreifen können Konflikte zur landwirtschaftlichen Nutzung entstehen. Die Anwendung von einschlägigen Förderprogrammen kann zur Auflösung dieser Konflikte und zu Einvernehmen mit Eigentümern / Bewirtschaftenden beitragen.						
9. Erhalt und Förderung der Wälder mit besonderen Funktionen und deren Waldrandzonen	Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
Erläuterungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter	Positive Auswirkungen auf die Erholungseignung durch Beförderung des Struktureichtums und der landschaftlichen Vielfalt an den Waldrändern +++ Entgegenwirken der Verringerung bzw. des Verlustes von spezifischem Lebensraum, positive Wirkung auf die Artenvielfalt / Biodiversität durch Beförderung des Grenzlinieneffektes (Ökoton), Förderung spezifischer Arten sowie Förderung des Lebensraums von an Wälder angepasste Tierarten +++ Förderung und Erhaltung der natürlichen Bodenprozesse und Nährstoffanreicherung +++ Erhalt des Wasserrückhaltes durch Streuauflagen und Totholz und die Entwicklung zu Laubmischwald +++ Erhalt des Bestandsinnenklimas der Wälder, verzögerte Treibhausgasemission in die Atmosphäre durch Humus- und Bodenbildung, Erhalt der Frischluftproduktion +++ Verbesserung des Landschaftsbildes durch Ausbildung vielgestaltiger Waldränder von Wäldern mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild +++ Konflikt Sachgüter: Durch den Aufbau von Waldrändern können Konflikte zur forstwirtschaftlichen oder landwirtschaftlichen Nutzung entstehen. Die Durchführung entsprechender Maßnahmen erfordert je nach Umsetzungsvariante die Abstimmung mit dem Waldeigentümern bzw. angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzern. Die Anwendung von einschlägigen Förderprogrammen kann zur Auflösung dieser Konflikte und zu Einvernehmen mit Eigentümern / Bewirtschaftenden beitragen. Konflikte mit Kulturgütern nicht bekannt.						

10. Förderung der Flurdurchgrünung	Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
Erläuterungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter	Positive Auswirkungen auf die Erholungseignung durch Schaffen von strukturell abwechslungsreichen Landschaftsbereichen und als Element der Orientierung +++ Erhalt und Förderung der Lebensräume gehölzbrütender Arten, Förderung der Artenvielfalt durch Anlage artenreicher Wegerand- und Flurstreifen; Förderung des Biotop(verbund)systems durch Schaffung von Trittsteinen und Korridoren +++ Erhalt oder Verbesserung der Bodenfunktionen. Verminderung von Oberbodenabtrag +++ Förderung des Wasserrückhaltes und Schutz vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Gehölzpflanzungen +++ Verbesserung der klimatischen Situation durch Beschattung und Windschutz +++ Erhalt und Aufwertung des Erscheinungsbildes der Landschaft +++ Konflikte mit Sach- und Kulturgütern nicht bekannt.						
Sonstige Maßnahmen (siehe Begründung Teil 2 Ziffer 2.3.9)							
11. Anlage von Baumreihen an Wegen	Mensch / menschliche Gesundheit	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Sachgüter / Kultur
Erläuterungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter	Positive Wirkung auf das SG Mensch und menschliche Gesundheit durch Beschattung von Wander- und Radwegen und Schaffen von Orientierung +++ Erhalt und Förderung der Lebensräume gehölzbrütender Arten, Förderung der Artenvielfalt durch Anlage artenreicher Wegerandstreifen; Förderung des Biotop(verbund)systems durch Schaffung von Trittsteinen und Korridoren +++ Erhalt oder Verbesserung der Bodenfunktionen. Verminderung von Oberbodenabtrag +++ Förderung des Wasserrückhaltes und Schutz vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Gehölzpflanzungen +++ Verbesserung der klimatischen Situation durch Beschattung und Windschutz +++ Erhalt und Aufwertung des Erscheinungsbildes der Landschaft +++ Konflikte mit Sach- und Kulturgütern nicht bekannt.						

3.5 Wechsel- und Summenwirkung

Die wesentlichen Wirkungen der Planung bestehen in der Darstellung von Bauflächenentwicklungen. Hinzukommen die sich aus dem Landschaftsplan ableitenden überwiegend positiven Wirkungen auf die Schutzgüter.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gegeben. Hinsichtlich der Versiegelung von Böden bei den Bauflächenentwicklung bestehen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern Mensch / menschliche Gesundheit, Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser sowie Klima / Luft. Bei der sich aus dem Landschaftsplan abzuleitenden Maßnahmen können sich im einzelnen Wechselwirkungen zwischen der Veränderung des Grundwasserregimes innerhalb der Maßnahmenbereiche und den angrenzenden Flächen ergeben, oder nicht vorhersehbare Entwicklungen des Vegetationsbestandes bei Biotoppflege- und Entwicklungsmaßnahmen und den sich hieraus ergebenden Wechselwirkungen für die Fauna.

Zusätzliche Belastungen von Natur- und Landschaft durch diese Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind jedoch nicht erkennbar. In den Bewertungen der einzelnen Schutzgüter sind alle bekannten Auswirkungen dargestellt.

Eine Summenwirkung hinsichtlich der Siedlungsentwicklung und Maßnahmen der Landschaftsentwicklung besteht nicht, da die Darstellungen unterschiedliche Bereiche des Stadtgebiets betreffen. Weiterhin sind keine erheblichen negativen Auswirkungen im Zusammenwirken mit vorhandenen Anlagen absehbar.

3.4 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietschutz

3.4.1 BETROFFENHEIT VON NATURA-2000-GEBIETEN

Im Stadtgebiet befindet sich ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet ("Vilstal zwischen Vilsbiburg und Marklkofen").

Die Gebiete werden durch die Planung nicht erkennbar berührt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

3.4.2 HINWEISE ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (saP)

Für die dargestellten Bauflächenentwicklungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. In Bayern geschieht dies über das Instrument der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Die saP ist bei Bedarf auch für Vorhaben im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB durchzuführen.

Für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Eingriffsortes, sowohl für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als auch für andere mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft,

sind im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Räume dargestellt bzw. benannt. Grundvoraussetzung zur Anerkennung als Ausgleichsfläche ist, dass die Fläche ökologisch aufgewertet werden kann. Dies ist im Zuge einer beabsichtigten Inanspruchnahme als Ausgleichsfläche durch gesonderte Kartierung nachzuweisen.

3.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt im Planungsgebiet Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen dar. Der Landschaftsplan stellt positive Ziele und Maßnahmen zum Erhalt und Förderung der Landschaft dar.

3.6.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die Bauflächenentwicklungen erfolgen fast ausschließlich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. extensive Flächen. Diese Nutzungen mit den daraus resultierenden Umweltauswirkungen würden im Falle einer Nichtdurchführung der Planung bestehen bleiben.

Die bedarfsorientierte bauliche Entwicklung innerhalb des Planungshorizontes von rund 15 Jahren, könnte bei der Nullvariante nur in Teilen nachgekommen werden, was die Entwicklung der Stadt Vilsbiburg einschränken und bestehende Infrastruktureinrichtungen gefährden könnte. (Siehe Ziffer 2.5.2: 0,8 - 0,9 % Wachstum pro Jahr für Wohnen bedeutet ein Bevölkerungswachstum von ca. 1.750 Personen. Im FNP sind unter Nutzung vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und den Neudarstellungen insgesamt ca. 50 ha Brutto-Bauflächen für ca. 1.750 Einwohner dargestellt.)

3.6.2 ENTWICKLUNGEN DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Bei Verzicht auf Darstellungen zur Landschaft würden sich die Schutzgüter und die Landschaft im Ganzen nicht adäquat klimaresilient entwickeln können. Der Trend zur Verarmung der Landschaft würde weiterhin anhalten, und der Artenschwund weiter voranschreiten. Die humusreichen und grundwasserbeeinflussten Böden sowie das Rückgrat des Feuchtbiotopverbundes, die Fließgewässer, könnten ihre Vernetzungsfunktion nicht ausschöpfen. Hinweise auf das Erfordernis das bedeutsame Landschaftsbild zu schützen würden unterbleiben.

3.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

3.7.1 VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

In den einzelnen Flächenbeurteilungen zur Wohn-, Misch-, Gewerbebauflächenentwicklung und Entwicklung Flächen für Gemeinbedarf sind, neben Bestand / Bedeutung und Auswirkungen, jeweils Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (versickerungsfähige Beläge, Ortsrandeingrünung etc.) erheblicher Eingriffsfolgen benannt (vgl. Kap. 3.3 - Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung).

3.7.2 AUSGLEICH

Die Eingriffsregelung zielt besonders darauf ab, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In der Flächennutzungsplanung wurde durch die geeignete Standortwahl dem Vermeidungsgebot soweit möglich frühzeitig Rechnung getragen.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wurde anhand des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) ermittelt. Zu beachten ist, dass es sich aufgrund des geringeren planerischen Konkretisierungsgrades des Flächennutzungsplans um eine überschlägige Abschätzung des künftigen Ausgleichsbedarfs anhand der geplanten Bauflächen handelt, ohne dass der konkrete Ausgleich abschließend ermittelt wird. Die abschließende Festlegung erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Der erforderliche Kompensationsbedarf für die dargestellten Wohn-, Misch-, Gewerbebauflächen und Flächen für Gemeinbedarf beträgt **ca. 731.400 Wertpunkte**. (siehe nebenstehende Tabelle)

Die erheblichen Eingriffe sollen durch Minimierungsmaßnahmen in erster Linie direkt am Ort des Eingriffs verringert werden. Dies geschieht über die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen in den Baugebieten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft. Grundsätzlich können auch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans festgesetzt werden. Dies mindert aber im Regelfall die tatsächlich bebaubare Fläche.

Da die Stadt Vilsbiburg bereits ein Ökokonto besitzt, könne erforderliche externe Ausgleichsmaßnahmen über das Ökokonto abgebucht werden. Darüber hinaus sind für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Eingriffsortes, sowohl für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als auch für andere mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Räume dargestellt bzw. benannt. Grundvoraussetzung zur Anerkennung als Ausgleichsfläche ist, dass die Fläche ökologisch aufgewertet werden kann. Dies ist im Zuge einer beabsichtigten Inanspruchnahme als Ausgleichsfläche durch gesonderte Kartierung nachzuweisen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg

Teil 3 | Umweltbericht

Fläche (Nummer Steckbrief)	Eingriffsfläche m ²	BNT-Code	Nutzung	Wertpunkte BNT/m ² Eingriffsfläche	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)	Ausgleichsbedarf Wertpunkte
Vilsbiburg - Nordöstliches Wohngebiet (1) Wohngebiet	75.100 m ²	A11	Ackerland intensiv	3	0,4	90.120
Vilsbiburg - geplante Grundschule (2) Annahme Orientierungswert als Mischgebiet	21.200 m ²	A11 G11	Acker intensiv Grünland intensiv	3	0,6	38.160
Vilsbiburg - Gewerbe Urbanstraße Nord (3) Gewerbegebiet	74.200 m ²	A11 G11	Acker intensiv Grünland intensiv	3	0,8	178.080
Vilsbiburg - Gewerbe Urbanstraße West (4) Gewerbegebiet	25.200 m ²	A11 G11	Acker intensiv Grünland intensiv	3	0,8	60.480
Vilsbiburg - Gewerbe Schwalbenfeld (5) Gewerbegebiet	96.700 m ²	A11 G11	Acker intensiv Grünland intensiv	3	0,8	232.080
Frauensattling - Auf der Point (6) Wohngebiet	15.300 m ²	A11 G11	Acker intensiv Grünland intensiv	3	0,4	18.360
Frauensattling - Steindlgasse (7) Mischgebiet	8.300 m ²	A11	Acker intensiv	3	0,6	14.940
Haarbach - Ellersberg (8) Wohngebiet	7.100 m ²	A11	Acker intensiv	3	0,4	8.520
Seyboldsdorf - Am Dorfanger/Hochstraße (11) Wohngebiet + Mischgebiet	22.900 m ² 3.300 m ²	A11 G11	Acker intensiv Grünland intensiv	3	0,4 0,6	27.480 5.940
Seyboldsdorf - Dorfstr./Lichtenhaager Str. (12) Wohngebiet	10.300 m ²	G11	Grünland intensiv	3	0,4	12.360
Vilsbiburg - Schwalbenloh Wohngebiet	8.600 m ²	G11	Grünland intensiv	3	0,4	10.320
Vilsbiburg - Ahornweg Wohngebiet	5.100 m ² 1.900 m ²	A11 P22	Ackerland intensiv Privatgärten strukturreich	3 7	0,4	6.120 5.320
Vilsbiburg - Gruber Straße Wohngebiet	900 m ²	P22	Privatgärten strukturreich	7	0,4	2.520
Vilsbiburg - Am Einfeld Wohngebiet	3.100 m ²	G11	Grünland intensiv	3	0,4	3.720
Frauensattling - Mühlfahrt Mischgebiet	1.900 m ²	P43	Ruderaflur im Siedlungsbereich	3	0,6	3.420
Giersdorf - Richtung Geiselsdorf Mischgebiet	1.200 m ²	G11	Grünland intensiv	3	0,6	2.160
Giersdorf - Richtung Thalham Mischgebiet	3.700 m ²	A11	Acker intensiv	3	0,6	6.660
Haarbach - Holzhausener Straße Mischgebiet	1.800 m ²	A11	Acker intensiv	3	0,6	3.240
Haarbach - Schloßstraße	9.700 m ²	Bebauungsplan in Aufstellung				
Seyboldsdorf - Dorfstraße	700 m ²	P21	Privatgarten strukturarm	5	0,4	1.400
398.200 m ²		731.400				

Pflegemaßnahmen

Über die Darstellungen im Plan hinaus gilt die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange gemäß § 15 (3) BNatSchG. Hiernach soll der notwendige Ausgleich bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen über Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen abgedeckt werden. Damit soll die weitere landwirtschaftliche Nutzung von Flächen gewährleistet werden.

Maßnahmen in den Kulissen zur Förderung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Zu den innerhalb der Kulissen dargestellten Maßnahmen gehören das Netz an wassersensiblen Bereichen mit der Zielsetzung ressourcenangepasste Grünlandnutzung, Umwandlung von Acker zu Grünland, Maßnahmen zum Feuchtverbundnetz sowie die Darstellung von einem Maßnahmenbereich in der Feldflur und Waldrandbereiche.

Maßnahmen, die innerhalb dieser Kulisse im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan dargestellt sind, sind grundsätzlich zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Grundvoraussetzung zur Anerkennung als Ausgleichsfläche ist, dass die Fläche ökologisch aufgewertet werden kann. Dies ist im Zuge einer beabsichtigten Inanspruchnahme als Ausgleichsfläche durch gesonderte Kartierung nachzuweisen.

Waldumbau

Umbaumaßnahmen im Wald, die im Einklang mit dem Waldgesetz stehen und über die sachgemäße Bewirtschaftung hinausgehen, können als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden. Im Einzelfall ist von der Forstverwaltung zu ermitteln, inwieweit geplante Maßnahmen über die sachgemäße Bewirtschaftung hinausgehen. Die Ausgleichsmaßnahme muss von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt werden.

Ökokonto

Die Stadt Vilsbiburg besitzt ein Ökokonto. Mit dem Ökokonto soll mit den Zielen des Landschaftsplans abgestimmt, die Sicherung und Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung erfolgen.

3.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Siedlungsentwicklung

Das Stadtgebiet wurde im Hinblick auf Innenentwicklungspotenziale und Baulücken geprüft. Unter Berücksichtigung einer möglichen Flächenmobilisierung der bestehenden Innenentwicklungspotenziale wurde festgestellt, dass der Bedarf alleine über die Innenentwicklung nicht gedeckt werden kann.

Für die Neudarstellungen zur Siedlungsentwicklung wurden alternative Möglichkeiten im Prozess der Erstellung der Planung mit dem Stadtrat diskutiert. Bei der Standortwahl wurden neben den landschaftlichen Empfindlichkeiten eines Standortes, die unterschiedliche Charakteristik und der damit mögliche unterschiedliche Entwicklungsumfang der Stadt besonders berücksichtigt. Auf dieser Basis hat der Stadtrat Entscheidungen über die geplante Entwicklung getroffen.

Verkehrsentwicklung

Es wurden vorab durch Büros sieben verschiedene Varianten zur "Nordumfahrung Vilsbiburg" untersucht (hinsichtlich Lage + überschlägige Einschätzung zu den Umweltbelangen), dem Stadtrat vorgestellt und diskutiert. Die Vorzugsvariante 4 wurde in die Planung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als geplante Netzergänzung aufgenommen.

Landschaftsentwicklung

Aufgrund der vorhandenen Naturlandschaft (insbesondere Boden, Wasser) und den bestehenden wertvollen Landschaftsteilen wie Schutzgebiete und Biotope, war keine alternative Konzeption zur Entwicklung der Landschaft mit der geforderten Verbundfunktion möglich. Sowohl die Umwandlung von Acker in Grünland, als auch die ressourcenangepasste Grünlandnutzung sind Zielsetzungen deren Begründung auf dem sensiblen Wasserhaushalt und der Überflutungsgefahr der Auenbereiche beruht. Beide Maßnahmen erfüllen die Zielsetzung des Ressourcenschutzes sowohl in Bezug auf Lage als auch in Bezug auf die Zielstellung am besten. Gleichwohl bestehen Alternativen in Form von ressourcenschonendem Ackerbau (Nährstoff-, Fruchtfolgenmanagement, Regenwasserrückhaltung durch gäzjährige Bodenbedeckung etc.) der durch Agrarumweltmaßnahmen gefördert wird.

3.9 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Methodisches Vorgehen

Das methodische Vorgehen orientiert sich am Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde (2007). Der Bestandsdarstellung und Bewertung liegen Luftbildaufnahmen, Ortsbegehungen und die über die Geodaten-Informationssysteme zur Verfügung stehenden Unterlagen zu Grunde. Darüber hinaus wurden im Zuge der Planerstellung Informationen bei Fachbehörden eingeholt. Der Bewertung des Bestandes und der Auswirkungen liegen soweit möglich einschlägige Kriterien zugrunde. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt in einer dreistufigen, farbcodierten Skala mit gering – mittel – hoch. Die Begründung erfolgt verbal-argumentativ.

Mensch / menschliche Gesundheit:

Ortskenntnis, Luftbild, Fachdienste, Lärm an Straßen

Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt:

Ortskenntnis, Fachdienste LfU für Pflanzen und Tiere, Schutzstatus, Strukturreichtum, Nutzung und Nutzungsintensität zur Einschätzung pot. Lebensräume

Boden:

Bodenfunktionen, Bonität, Erosionsgefahr

Wasser:

Sturzflutengefahr, Fließwege des Wassers bei Starkregen, Nutzung, Hochwassergefahrenflächen, Schutzgebiete

Klima / Luft:

Fachdienste, Kaltluftproduktion, Ausgleichsfunktion, unverträgliche Nutzungen

Landschafts- / Ortsbild:

Ortskenntnis, Luftbild, Fachdienste

Sachgüter / Kultur:

Fachdienste, Boden-, Kulturdenkmäler

Die Methoden sind der Planungsebene entsprechend und liefern keine detaillierten, rechtsverbindliche Festsetzungen für die nachfolgende Ebene des Bebauungsplans. Die Umweltauswirkungen sowie Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen der Planungen sind diesbezüglich im Einzelfall zu konkretisieren.

Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bestanden bei dem Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, da die zugrundeliegenden Daten wie die Biotopkartierung (1984 - 1987) veraltet sind. Im Zuge der Erstellung der Planung fanden keine gesonderten Kartierungen statt.

Die Artenschutzkartierung hat aufgrund deren Genese nur Hinweisharakter. Diesbezüglich besteht insbesondere bei der Einschätzung der Bauflächen in Bezug auf die erforderliche Behandlung des Artenschutzes eine Datenlücke. Anstelle dessen wurde der Hinweis auf die Behandlung des Artenschutzes im nachgelagerten Verfahren gegeben.

Für die Beurteilung des Schutzgutes Lärm standen ausschließlich die Umgebungslärmkartierungen (2017 / 2022) aus dem UmweltAtlas Bayern zur Verfügung. Hierin dargestellt sind:

- B299
- B388 (westlicher Teil)

Lärmschutzkonzepte lagen nicht vor.

Für die Darstellung der Abbauf Flächen lagen keine hinreichend genauen Daten zu Abgrenzungen und zu Rekultivierungszielen vor, sowie genauere Angaben zu den Altlasten.

3.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die im FNP / LP dargestellten Bauflächenentwicklungen bzw. landschaftsplanerischen Ziele haben keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Es ist daher keine Überwachung notwendig.

3.11 Zusammenfassung

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichtes in einer dreistufigen Skalierung bewertet. Im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen der beabsichtigten Siedlungsentwicklung ergibt sich folgende zusammenfassende Bewertung:

In der Planung gibt es neue **Bauflächenausweisungen in Höhe von ca. 40 ha** und **Rücknahmen in Höhe von ca. 14 ha**. Standortvarianten wurden im Zuge der Planung diskutiert.

Alle ausgewählten Wohn- und Mischbauflächen beanspruchen ausschließlich intensiv genutzte Acker- oder Grünlandstandorte und lassen überwiegend gering erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt erwarten. Dies gilt insbesondere dann, wenn mit der Umsetzung Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt werden.

Gemäß Bayerischem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung kann der ermittelte Ausgleichsbedarf bei Optimierung der Planung durch konkreten Vermeidungsmaßnahmen um einen Faktor von bis zu 20 % verringert werden. Voraussetzung ist, dass diese Vermeidungsmaßnahmen rechtlich gesichert sind und deren positive Wirkungen bewertet werden können.

Bei den landwirtschaftlich beanspruchten Böden handelt es sich weitgehend um Flächen, deren Bonität über dem Landkreisdurchschnitt liegen. Der Landkreisdurchschnitt wird somit bei mehreren Bauflächen überschritten. (Kap. 3.3.1 Siedlungsentwicklung - Steckbriefe 1, 2, 3, 4, 5, 7 und 9)

Bezüglich der Neuplanungen für Siedlungsentwicklung kommt es zu keinen Überschneidungen mit Trinkwasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten oder Hochwassergefahrenflächen. Die Neudarstellung in Seyboldsdorf - Dorfstraße / Lichtenhaager Straße liegt im Vorranggebiet für Wasserversorgung.

Der auf Ebene des Flächennutzungsplans überschlägig ermittelte Ausgleichsbedarf liegt bei **731.400 Wertpunkte**. Im Landschaftsplan sind hierfür hinreichend Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft benannt.

Zu den erheblichen positiven Auswirkungen gehört die Darstellungen von Kulissen zur Förderung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und damit die Förderung der Biodiversität in der Flur durch z.B. Gewässerrandstreifen, Flurdurchgrünung sowie durch Erhöhung des Grenzlinieneffekte an den Waldrändern. Insgesamt leisten diese Maßnahmen einen wesentlichen Beitrag, das für das Stadtgebiet prägende Feuchtgebietsnetz zu erhalten und durch ergänzende Bausteine zu befördern.

Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken bestehen im Hinblick auf den aktuellen Stand des floristisch und faunistischen Artenvorkommens im Stadtgebiet, die Kenntnis über Abgrenzung und Stand der Abbaugelände, sowie über die Belastungen durch Verkehrslärm.

3.12 Anhang

Themenkarten Schutzgut

	Tatsächliche Nutzung
1	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit
2.1	Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt - Natur- und Landschaftsschutz
2.2	Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt - Arten- und Biotopschutzprogramm
2.3	Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt - Artenschutzkartierung
3.1	Schutzgut Boden - Geologie
3.2	Schutzgut Boden - Übersichtsbodenkarte
4.1	Schutzgut Wasser - Wasserschutz
4.2	Schutzgut Wasser - Gewässerstrukturkartierung
5.1	Schutzgut Klima / Luft - Planungshinweiskarte
5.2	Schutzgut Klima / Luft - Temperaturwandel
6	Schutzgut Landschaft
7	Schutzgut Sachgüter / Kultur
8	Schutzgut Fläche - Positivwirkung auf den Naturhaushalt

3.13 Quellen

Raumdaten

- Landesentwicklungsprogramm
- Regionalplan
- Raumordnungskataster (ROK)
- Waldfunktionsplan

Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

- Wander- / Radwege (LDBV Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; BayernAtlas)
- Erholungseinrichtungen / Erholungsbereiche (Tourismus Vilsbiburg)
- Waldfunktionsplan (Wald mit bes. Bed. Erholung)
- Lärmkartierung
- Naturgefahren
- Regionalplan

Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

- Biotopkartierung (<http://www.lfu.bayern.de>)
- Artenschutzkartierung (http://www.lfu.bayern.de/natur/artenschutzkartierung/ask_flaechen_sachdaten/index.htm)
- Arten- und Biotopschutzprogramm
- Ökoflächenkataster/Ökokonto (<http://www.lfu.bayern.de>, Bebauungspläne)
- Schutzgebiete Onlineportal LfU (<http://www.lfu.bayern.de>)
- Waldfunktionskartierung (Wald mit bes. Bed. Lebensraum)
- Regionalplan

Schutzgut Boden

- Geologische Karten
- Übersichtsbodenkarten
- Bodenfunktionskarten
- Bodenschätzungskarten
- Waldfunktionsplan (Wald mit bes. Bed. Bodenschutz)
- [Altlasten](#)

Schutzgut Wasser

- Hydrogeologische Karte (LfU)
- Wasserschutzgebiete
- Hochwassergefahrenfläche
- Wassersensible Bereiche
- Gewässerstrukturkartierung LfU (<http://www.lfu.bayern.de/wasser/gewaesserstruktur/index.htm>)
- Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm)

Schutzgut Klima / Luft

- Schutzgutkarte Klima/Luft (https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgutkarten/klima_luft/index.htm)
- Waldfunktionsplan (Wald mit bes. Bed. lokales Klima)
- Bayerischer Windatlas

Schutzgut Landschaft

- Naturräume (Arten- und Biotopschutzprogramm)
- Waldfunktionsplan (Wald mit bes. Bed. Landschaftsbild)
- Regionalplan

Schutzgut Sachgüter / Kultur

- Bau- und Bodendenkmale (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)
- Regionalplan