

Stadt Vilshofen a. d. Donau - Landkreis Passau

Änderung des Flächennutzungsplans m. integriertem Landschaftsplan der Stadt Vilshofen a. d. Donau durch Deckblatt Nr. 73 (i. S. GE Kraftwerksgelände Süd II in Pleinting)

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.10.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom**bis**..... stattgefunden. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom**bis**..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom**bis**..... beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan in der Fassung vom festgestellt.

Vilshofen, den

Stadt Vilshofen a. d. Donau

.....
Florian Gams, 1.Bürgermeister

7. Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 73

mit Bescheid vom AZ. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Passau, den

.....
Landratsamt Passau

8. Ausgefertigt

Vilshofen, den Stadt Vilshofen a. d. Donau

.....
Florian Gams, 1.Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 73 wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan m. integr. Landschaftsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Vilshofen, den

Stadt Vilshofen a. d. Donau

.....
Florian Gams, 1.Bürgermeister

Stadt Vilshofen a. d. Donau - Landkreis Passau

Änderung des Flächennutzungsplans m. integriertem Landschaftsplan der Stadt Vilshofen a. d. Donau durch Deckblatt Nr. 73 (i. S. GE Kraftwerksgelände Süd II in Pleinting)

Übersicht zu den Unterlagen:

Planungsstand v. 04.04.2019

Plan Stand vor und nach Änderung

1 x bisher. rechtskräftiger Stand, 1 x Darstellung Änderung durch Deckblatt 73
und Legende/ planl. Festsetzungen

Begründung mit Umweltbericht insgesamt 12 Seiten

bisher. rechtswirksamer Stand des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan

Stand nach der Änderung durch Deckblatt 73



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE

Gewerbegebiet § 8 BauNVO

SO

Sondergebiet sonst. Art § 11 BauNVO

Sonstige Planzeichen

----- räumlicher Geltungsbereich der Änderung durch Deckblatt 73

FM

Funkmast

Landschaftsschutz und Landschaftspflege

F

Naß- oder Feuchtfläche
(Art. 6d1 BayNatSchG, jetzt § 30 BNatSchG)

●●

Bäume u. Sträucher, orts- u. landschaftsprägende
Einzelbäume, Obstwiesen, Alleen, Hecken,
Gehölzgruppen, Ufergehölze

Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integriertem Landschaftsplan
der Stadt Vilshofen a.d.Donau

durch Deckblatt Nr.73 (i.S. Änderung
"GE Kraftwerksgelände Süd II" in
Pleinting)

Stand vor und nach der Änderung
durch Deckblatt 73

Vilshofen a.d.Donau, Landkreis Passau

Datum: 04.04.2019

M 1 : 5000



Planungsbüro Inge Haberl
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Deggenendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de

Stadt Vilshofen a. d. Donau - Landkreis Passau

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integr. Landschaftsplan der Stadt Vilshofen a. d. Donau

durch Deckblatt Nr. 73 -i. S. GE Kraftwerksgelände Süd II in Pleinting

Begründung:

Der seit 23.05.1997 rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan der Stadt Vilshofen a. d. Donau ist bisher durch 72 Deckblätter überplant worden. Es handelt sich hier um das dreiundsiebzigste Deckblatt.

Nach Beschluss des Stadtrates der Stadt Vilshofen a. d. Donau vom 20.10.2016 soll der Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan der Stadt Vilshofen a. d. Donau durch Deckblatt 73 in der Lage des bisher. Sondergebiets SO Ilse Bayernwerk (IBE) in Pleinting auf Flurnr. 1434/2 Gemarkung Pleinting geändert werden, um hier ein Gewerbegebiet auszuweisen. Parallel dazu erfolgt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans zum gepl. „GE Kraftwerksgelände Süd II“.

1. Anlass, Zielsetzung und Beschreibung der Planung

Planungsanlass/ Zielsetzung

Die Fläche Flurnr. 1434/2 Gemarkung Pleinting gehörte zum stillgelegten Kraftwerksgelände in Pleinting und soll nun einer neuen Nutzung als Gewerbegebiet zugeführt werden. Hierzu soll der Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan dementsprechend geändert werden durch Deckblatt 73.

Die Stadt Vilshofen a. d. Donau will mit der Änderung eine Umnutzung des Gebiets ermöglichen im Sinne einer Innenentwicklung/ Reaktivierung vorh. Bauflächen (entsprechend der Zielsetzung des LEP 3.2).

Das Umfeld ist bereits durch intensive Sondernutzungen, Industrie und Gewerbe geprägt (durch das bisher. Kraftwerksgelände, das Umspannwerk der Bayernwerk AG und die Firmen Hornbach, Meier/Korduletsch und Wethje Carbon Composites).

Die Erschließung ist schon vorhanden. Es soll hier ein örtlicher Betrieb angesiedelt werden.

Um dieser Zielsetzung Rechnung zu tragen und eine baldige Umsetzung zu erreichen, wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 73 geändert und parallel dazu der Bebauungs- und Grünordnungsplan zum Gewerbegebiet „GE Kraftwerksgelände Süd II“ aufgestellt.

Ausgangssituation/ bisher. Planung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der überplante Bereich ist bisher im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Sondergebiet sonstiger Art eingetragen. Außerdem sind ein paar Gehölze „Bäume u. Sträucher, orts- und landschaftsprägende Einzelbäume, Obstwiesen, Alleen, Hecken, Gehölzgruppen, Ufergehölze“ als Bestand eingetragen. Außerhalb anschließend ist im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan die Kennzeichnung einer Naß- oder Feuchtfäche eingetragen.

Änderungen durch Deckblatt 73

Es wird statt dem bisher. sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „SO Ilse Bayernwerk (IBE)“ ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen mit ca. 1 ha. Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen. Die Gehölze „Bäume u. Sträucher, orts- und landschaftsprägende Einzelbäume, Obstwiesen, Alleen, Hecken, Gehölzgruppen, Ufergehölze“ bleiben als Bestand eingetragen. Hierbei wird auch ein Teil von Flurnr. 1434/7 Gemarkung Pleinting mit einbezogen, auf der sich ein Funkmast der Telekom befindet, welcher bisher nicht eingetragen war und nun als Symbol im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan mit aufgenommen wird. Hier war bisher das Symbol für geschützte Feuchtlebensräume eingetragen, die sich auf umgebende Strukturen wohl in Verbindung mit bzw. der außen anschließenden tiefer liegenden Flächen zur Donau hin bzw. den Herzogbach-Angerbach-Ableiter beziehen, was hier auf dem Hochpunkt allerdings nicht konkret zutrifft, so dass es an dieser Stelle im Zuge der Änderung herausgenommen wird.

Begründung und Beschreibung

Mit der Planung wird dem Ziel des LEP „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen, indem die ehemals zum Kraftwerksgelände gehörige Fläche nach erfolgten Rückbau/Entfernung der Tanks nun einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Es wird hier eine früher schon genutzte Fläche bzw. „Brachfläche“ reaktiviert zur Nutzung, statt an anderer Stelle Flächen neu zu beanspruchen. Es soll hier ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen werden, das sich hier von Größe und Lage gut in den Zusammenhang mit den bereits vorh. Sondergebiets- und Industriegebietsfläche im räumlichen Umfeld integrieren lässt.

Die Fläche Flurnr. 1434/2 Gemarkung Pleinting ist im Inneren zum Großteil geschottert, teilweise sind auch Betonplatten vorhanden. Die frühere Bebauung / der Tank im Zentrum der Fläche ist seit einigen Jahren abgebaut. Randlich ist ein Wall/ Deich angelegt, der ins Grundstück reicht und mit Gehölzen bestanden ist und als Hochwasserschutz dient. Das Grundstück ist überwiegend eingezäunt bis auf die nördliche Spitze des Grundstücks, das mit einem Feldgehölz/ Wald bestockt ist und nicht in den Geltungsbereich aufgenommen ist.

Im Hinblick auf die bisher fehlende Darstellung und die Auswirkung auf das Plangebiet (v.a. bez. Abstandsflächen) wurde dann auch noch der bestehende Funkmast der Telekom mit in die Änderung aufgenommen.

2. Vorgaben aus übergeordneten Planungen/ sonstigen Grundlagen

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) von 2013 wurde 2018 teils fortgeschrieben zu den Themen Zentrale Orte, Raum mit besonderem Handlungsbedarf, Anbindegebiet, Einzelhandel und Höchstspannungsfreileitungen sowie zu den Themen Alpenplan und Fluglärmschutzbereiche.

Im LEP Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013, geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018, die am 01.03.2018 in Kraft getreten ist, ist Vilshofen an der Donau als Mittelzentrum mit umgebenden „Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen“ angegeben auf der Karte Zentrale Orte bzw. der Strukturkarte.

Im LEP (2018) sind u.a. folgende Ziele bzw. Grundsätze aufgenommen:

„unter 3 Siedlungsstruktur: 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G)

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

In der Begründung dazu wird u.a. erläutert: Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Einer Neuversiegelung von Flächen kann neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (vgl. 3.2) durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen insbesondere auch im Rahmen interkommunaler Kooperationsformen (z.B. regionale Gewerbeflächenpools) sowie durch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Außerdem ist dort aufgenommen:

„3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“

In der Begründung dazu ist u.a. erörtert:

Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden.

„3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“

Der Regionalplan der Region 12 Donau-Wald (Stand: 30. April.2016) macht für die Änderungsbereich keine spezifischen, der Änderungsplanung im Zuge des Flächennutzungs- und Landschaftsplandeckblatts ggfs. widersprechende Aussagen. Vilshofen a. d. Donau ist als Mittelzentrum aufgenommen. Das Umfeld von Vilshofen/ der Mittelbereich als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“
Es sind hier keine Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Bodenschätzen oder Bereiche mit Trenngrün oder zum Hochwasserschutz ausgewiesen. Lediglich die Ausschlussbereiche für Windkraftanlagen reichen in diesen Bereich hinein.

3. Erschließung und Brandschutz

Die Fläche des gepl. Gewerbegebiets liegt an der Oskar- von- Miller- Straße, über die diese auch von der Bundesstraße B 8 her angefahren werden kann. Die Anbindung / Zufahrt ist wie aus der vorgehenden Nutzung vorhanden eingeplant über die bestehende asphaltierte Zufahrt.

Der Planungsbereich kann an das Leitungsnetz der Stadtwerke Vilshofen GmbH mit Wasserbezug aus der eigenen Wassergewinnung der Stadtwerke angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist damit sichergestellt. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Stadtwerke Vilshofen KU. Für die Oberflächenentwässerung ist der Grundstückseigentümer eigenverantwortlich, wobei hier im Gebiet die Oberflächenentwässerung bisher mit Einleitungen in den umlaufenden Graben für das bisherige bzw. ehemalige Sondergebiet erfolgte. Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Vilshofen GmbH. Eine Gasversorgung gibt es hier nicht und ist auch nicht vorgesehen.

Feuerwehren sind im Stadtgebiet von Vilshofen a. d. Donau u.a. in räumlicher Nähe in Pleinting, Vilshofen a. d. Donau und Alkofen vorhanden, so dass die Hilfsfrist nach Art. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes eingehalten werden kann. Der nächste Hydrant liegt in räumlicher Nähe etwas weiter westlich an der Oskar- von Miller- Straße (innerhalb der 300 m Zone) und weist eine ausreichende Leistung auf, so dass die

Löschwasserversorgung gesichert ist, abgesehen davon, dass sich in räumlicher ebenfalls innerhalb der 300 m Zone die Donau als sogenannte unerschöpfliche Wasserquelle befindet.

4. Naturschutzrechtliche Belange: Eingriffsregelung, artenschutzrechtliche Aspekte und Verträglichkeit zu FFH- und SPA- Gebiet

naturschutzrechtl. Eingriffsregelung

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen dieser Änderung durch Deckblatt Nr. 73 grundsätzlich anzuwenden. Die detaillierte Aufstellung ist in den Unterlagen zur Bebauungs- und Grünordnungsplanung beigefügt, die im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Mit der im Deckblatt Nr. 73 zum Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan eingetragenen Änderung wird statt der bisher. Sondergebietsfläche ein Gewerbegebiet eingeplant. Die rahmenden Gehölze am Damm sollen als rahmende Eingrünung und aus Gründen der Eingriffsminimierung wie auch der Damm, der dem Hochwasserschutz dient, erhalten bleiben. Die zentrale Fläche war überwiegend bisher bereits versiegelt (als Kies-/Schotterfläche und bzw. früher mit Tanklager bebaute Fläche). Dies war damals immissionschutzrechtlich genehmigt. Die Genehmigung ist erloschen. Es wurde zur früheren immissionsschutzrechtlichen Genehmigung kein Ausgleich eingeplant. Insofern ist hier nicht die Mehrung des Versiegelungs- und Nutzungsgrads gegenüber dem früheren Tanklager zu bilanzieren und auszugleichen, sondern die Fläche (neu) zu bilanzieren entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Laut Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist die Fläche, auf der die neue zur Bebauung und Versiegelung gepl. Gewerbefläche entwickelt werden soll, der Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung, auch aufgrund der Vornutzung) und dem Typ A (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zuzuordnen.

Weiter konkretisiert wird dies im Detail im Rahmen der Bebauungs- und Grünordnungsplanung, wo auch die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung festgelegt werden und die Bilanzierung aufgezeigt wird. Der Ausgleich ist zum Projekt geplant über eine entsprechende Ablöse aus den Ökokontoflächen der Sparkasse Passau an den Lößbranken bei Pleinting (in räumlicher Nähe zum Eingriff).

artenschutzrechtliche Beurteilung

Entsprechend der Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde zur gepl. Gewerbegebietsentwicklung, wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung beauftragt, um eine naturschutzfachliche Einschätzung bez. Artenschutz und im Hinblick auf das anschl. FFH- und SPA- Gebiet zu erhalten und artenschutzrechtliche Konflikte und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können.

Hierzu ist das Ergebnis den Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in Anlage 3 zur Begründung beigefügt: „Naturschutzfachliche Einschätzung für die geplante Entwicklung eines Gewerbegebiets auf der Fläche Fl. Nr. 1434/2 südöstlich des Kraftwerkes Pleinting „GE Kraftwerksgelände Süd II“ im Bereich einer Teilfläche des bisherigen Sondergebietes „SO Ilse Bayernwerk (IBE)“, Bericht v. 14.9.2018 erstellt v. Ingenieurbüro Eisenreich, Hofkirchen. Auf diese Unterlagen wird hier verwiesen.

Zusammenfassend lässt sich hier festhalten:

Die naturschutzfachliche Bedeutung beruht v.a. auf den die Fläche umgebenden Gehölzen auf dem Hochwasserdamm (v.a. Jagdhabitat für Fledermäuse) und die Bedeutung als Jagdlebensraum. Im Hinblick auf Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie 92/43/EWG u. den europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL, die den Vorschriften laut Bundesnaturschutzgesetz § 44 BNatSchG unterliegen, sind durch die geplante Ausweisung des Gewerbegebiets keine Verbotstatbestände zu erwarten bzw. zu verzeichnen, die durch das Vorhaben erfüllt werden können.

Verträglichkeitsabschätzung zu FFH- und SPA- Gebiet

Die Planung greift nicht in Schutzgebiete/ geschützte Bereiche nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Bayer. Naturschutzgesetz ein. In räumlichen Anschluss nach Osten zur Donau schließt allerdings FFH- Gebiet 7142-301 "Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen" und SPA- Gebiet 7142-471 „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“ an. Insofern war abzuklären, inwiefern die hier geplante Gewerbegebietsentwicklung hier verträglich ist mit dem FFH- und SPA- Gebiet und Beeinträchtigungen/ Konflikte bez. der Schutzziele und der dortigen Arten und Lebensräume ausgeschlossen bzw. verhindert werden können. Eine Verschlechterung der Lebensbedingungen ist nicht abzuleiten für Arten wie Fledermäuse, Vögel und andere Tiergruppen durch die gepl. Gewerbegebietsentwicklung und anschl. Bebauung. Insgesamt sind durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes auf dem Flurstück keine relevanten Wirkungen auf Tierarten des FFH-Gebietes und auf das FFH- und SPA-Gebiet selbst zu erwarten, sodass dieses in seiner ökologischen Funktion erhalten bleibt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, sich durch das geplante Vorhaben keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzgüter des FFH- Gebietes 7142-301 "Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen" und SPA- Gebietes 7142-471 „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“ ergeben.

5. Umweltbericht

Der laut § 2a BauGB erforderliche Umweltbericht ist als Teil II der Begründung angefügt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass mit der geplanten Gewerbegebietsentwicklung keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden sind.

aufgestellt
Wallersdorf, 04.04.2019

Stadt Vilshofen a. d. Donau, 04.04.2019



Planungsbüro Inge Haberl
Landschaftsarchitektin, Wallersdorf

1.Bgm. Florian Gams
Stadt Vilshofen a. d. Donau

Teil II der Begründung :

Umweltbericht (vgl. § 2a BauGB) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integr. Landschaftsplan der Stadt Vilshofen a. d. Donau

durch Deckblatt Nr. 73 -i. S. GE Kraftwerksgelände Süd II in Pleinting-

1. Einleitung

1a Kurzdarstellung der Ziele u. Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan

Um nach der beendeten Nutzung als Sondergebiet und Teil des bisher. Kraftwerks Ilse Bayernwerk auf Flurnr. 1434/2 Gemarkung Pleinting eine künftige bauliche Nutzung zu ermöglichen, soll ein bisher. Teil des sonstigen Sondergebiets als Gewerbegebiet entwickelt werden auf ca. 1 ha Fläche inkl. der Erhaltung der rahmenden Eingrünung. Der Bereich ist bisher als Sondergebiet im Flächennutzungsplan m. integr. Landschaftsplan dargestellt. Im Zuge der Änderung wird zum einen statt des bisher. Sondergebiets nach § 11 BauNVO auf dem Großteil der Fläche von Flurnr. 1434/2 Gemarkung Pleinting ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Hierbei wird auch ein Teil von Flurnr. 1434/7 Gemarkung Pleinting mit einbezogen, auf der sich ein Funkmast der Telekom befindet, welcher bisher nicht eingetragen war und nun als Symbol im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan mit aufgenommen wird. Hier war bisher das Symbol für geschützte Feuchtlebensräume eingetragen, die sich auf umgebende Strukturen wohl in Verbindung mit bzw. der außen anschließenden tiefer liegenden Flächen zur Donau hin bzw. den Herzogbach-Angerbach-Ableiter beziehen, was hier auf dem Hochpunkt allerdings nicht konkret zutrifft.

1b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entsprechend § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Zuge der vorliegenden Planung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft- ergänzte Fassung 2003“ anzuwenden.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 sieht als Ziel „3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ vor, dem die vorliegende Planung entspricht.

Im Geltungsbereich der Änderung sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (wie Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiet, FFH- oder SPA- Gebiet usw.) bzw. als Überschwemmungsgebiet oder als Wasserschutzgebiet zum Grundwasserschutz o.ä. ausgewiesen, allerdings direkt angrenzend.

Es grenzt das FFH- Gebiet 7142-301.01 „Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen“ und das SPA- Gebiet 7142-471 „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“ unmittelbar an. Das Gebiet liegt wie das ganze restl. ursprüngl. Kraftwerksgelände als Insel im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet an der Donau. Die Fläche ist mit den umgebenden Überschwemmungsgebietsflächen als wassersensibler Bereich angegeben.

Im Regionalplan sind auch keine der Planung widersprechenden Aussagen eingetragen. Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau ist der Bereich an der Donau als bayernweite Verbundachse „K“ eingetragen mit dem Ziele: „Optimierung des Donautals als Lebensraum (u.a. international bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel)

sowie landesweit bedeutsame Ausbreitungsachse insbesondere für Arten und Lebensgemeinschaften der Stromauen“

Sonst sind hier keine spezifischen Planungsaussagen enthalten bzw. sind hier keine der Planung grundsätzlich widersprechende Aussagen/ Ziele auch im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Vilshofen a. d. Donau enthalten.

Kartierte Biotop nach Biotopkartierung Bayern sind nicht betroffen/ beeinträchtigt durch die Planung. Der Hochwasserschutzdamm und der Gehölzbestand auf dem Dammbereich bleiben auch im Zuge der Änderungsplanung erhalten. Im Hinblick auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG und den europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL, die den Vorschriften laut Bundesnaturschutzgesetz § 44 BNatSchG unterliegen, sind durch die geplante Entwicklung des Gewerbegebiets keine Verbotstatbestände § 42 Abs. 1 BNatSchG entsprechend zu verzeichnen. Es werden keine wertvollen Habitatstrukturen/ Lebensräume zerstört, die den vorher genannten besonders geschützten Arten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen. Zur naturschutzfachlichen Einschätzung bez. Artenschutz und FFH-Gebiet für die geplante Entwicklung eines Gewerbegebiets (auf der Fläche Fl. Nr. 1434/2 südöstlich des Kraftwerkes Pleinting „GE Kraftwerksgelände Süd II“ im Bereich einer Teilfläche des bisherigen Sondergebietes „SO Ilse Bayernwerk (IBE)“ durch Ingenieurbüro Eisenreich wurde das Gebiet dazu untersucht und ein Bericht dazu erstellt (Stand: 14.9.2018), der den Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans zum Gewerbegebiet GE Kraftwerksgelände Süd II in Pleinting beigelegt ist, auf die hier verwiesen wird.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Änderungsbereich liegt in der Lage nördlich der Bundesstraße B8 bei Pleinting im eingedeichten Gebiet auf einer Teilfläche des ehem. Kraftwerksgeländes an der Donau auf Flurnr. 1434/2 Gemarkung Pleinting. Außerdem ist noch der anschließende Bereich von Flurnr. 1434/7 Gemarkung Pleinting mit einem bestehenden Funkmast in die Planung einbezogen. Das Gelände mit der gepl. neuen Gewerbeentwicklung ist eingefasst von einem Dammbereich zum Hochwasserschutz, der gehölzbewachsen ist. Im Inneren ist die Fläche im westl. Teil mit Gras-Krautflur (in einer Ausbildung einer Wirtschaftswiese) und einzelnen jüngeren im Zuge der Sukzession aufkommenden Gehölzen bestanden. Der mittlere größere Teil der Fläche ist bereits teilversiegelt (v.a. geschottert, tw. auch Betonplatten/ Pflaster), das durch Sukzession nun schon als schütterer Gras-/ Krautflur und zu den Rändern hin auch mit einzelnen Gehölzen, die sich durch Sukzession hier tw. entwickelt haben. Der Funkmast mit über 60 m Höhe ist bereits Bestand. Er ist ebenfalls von best. Gras-/ Krautfluren und heim. Gehölzen umgeben.

Es werden keine naturschutzrechtlich geschützten, ökologisch bedeutsamen oder besonders sensiblen Bereiche wie FFH- Gebiet, gepl. NSG, landschaftliche Vorbehaltsgebiete laut Regionalplan oder sonstige geschützte Bereiche wie Bachtäler/ Überschwemmungsbereiche o.ä.) betroffen bzw. beeinträchtigt.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Donau schließt gleich außerhalb des Hochwasserschutzdamms an. Die Planung greift nicht ins Grundwasser ein, bei Hochwasser der Donau ist mit entsprechendem Grundwasseranstieg zu rechnen.

Das natürliche Bodengefüge ist im Geltungsbereich nicht mehr vorhanden. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung ist der Boden sehr stark verdichtet bzw. teilbefestigt und randlich durch den Hochwasserschutzdamm verändert.

Das Gebiet ist kaum wirksam auf das Landschaftsbild, da es durch die bestehenden Gehölzstrukturen entlang der Donau und direkt um die Flächen abgeschirmt / eingebunden ist

und so kaum (bis auf die höheren Teile- den Funkmast bzw. Teile des ehem. Kraftwerks) nicht nach außen und auf das Landschaftsbild wirkt.

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich gegenüber dem Ist- Zustand bezüglich der Nutzung wenig, die Flächen blieben weiterhin nicht genutzt. Die angestrebte Wiedernutzbarmachung als Gewerbefläche könnte nicht erfolgen.

2b Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Ausweisung eines Gewerbegebiets bereitet den Schritt zu einer Veränderung zwar vor, allerdings wird er erst mit der nächsten, hierzu parallel laufenden Planungsebene – der Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans konkret planerisch festgelegt und später umgesetzt.

Durch die geplante Nutzbarmachung – die in der vorliegenden Planung als Gewerbegebiet eingeplant ist, wird eine ursprünglich für das Kraftwerksgelände als Tanklager genutzte Fläche, die jetzt ungenutzt/ brach daliegt, wieder reaktiviert/ genutzt, statt an anderer Stelle Flächen neu zu beanspruchen.

Der Boden bleibt soweit möglich geschont (v.a. an den Rändern durch bleibende, dauernde Bodenbedeckung) und weil keine neuen land- oder forstwirtschaftl. Nutzflächen beansprucht werden für die Entwicklung. Die Fläche ist bzw. war bisher schon teilversiegelt.

Bezüglich des Wasserhaushalts ist die gepl. nun gewerbl. Nutzung statt die bisherigen bzw. früheren Sondergebietsnutzung nicht gravierend anders zu beurteilen, auch im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung, die hier im gesamten eingedeichten Gebiet über den vorh. offenen Graben erfolgt. Bei der Planung werden die bestehenden Dämme zum Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt, die erforderlichen Abstände für Bebauung und Auffüllungen usw. werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt.

Das Donautal ist wichtige Frischluftbahn und bedeutsam für den Luftaustausch/ die Lufthygiene. Die Auswirkungen der kleinflächigen Änderung auf Klima/ Luft sind sehr gering. Die kleinflächige stärkere Aufheizung durch die Versiegelung wird ausgeglichen durch die bleibenden umgebenden Gehölzstrukturen und das Flusstalklima.

Bezüglich Wirkung auf Schutzgut Mensch sind nur lokal im direkten Umgriff und in geringem Umfang zu verzeichnen. Das Gebiet ist bereits bestimmt durch Sondergebiets- und Industriegebietsflächen mit hohem Anteil an Logistikflächen und entsprechendem Verkehrsaufkommen, was sich durch die Gewerbegebietsentwicklung hier nicht wesentlich verändern wird, und ist von Siedlungsbereichen (in Pleinting) deutlich abgerückt, um entsprechende Beeinträchtigungen gering zu halten. Die Auswirkungen im Hinblick auf den Aspekt der Erholung sind gering, zumal hier keine Wander- und Radwege entlang der Donau ausgewiesen sind, diese verlaufen hier deutlich weiter südlich im Umgriff des Ortes Pleinting selbst. Es handelt sich hier um kein Erholungsgebiet (auch schon aufgrund der anschließenden industriellen Nutzungen bzw. Sondergebietsnutzung) bzw. ist dieser Aspekt nur von lokaler Bedeutung direkt entlang der Donau (für einzelne Nutzer wie z.B. Fischer, Spaziergänger o.ä.).

Die Maßnahme – Entwicklung eines Gewerbegebiets-wirkt sich aufgrund der bestehenden umliegenden Gehölzflächen und auf dem Grundstück verbleibenden rahmenden Gehölze nicht wesentlich auf das Landschaftsbild aus. Der aufgrund der größeren Höhe weiter sichtbare Funkmast ist bereits Bestand (ohne gepl. größere Veränderung).

Kultur- und Sachgüter (Bau- und Bodendenkmäler) sind im Änderungsbereich nicht betroffen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen bzw. Biotopvernetzung, ergeben sich durch die erneute Nutzbarmachung keine gravierenden Veränderungen, da der rahmende Gehölzbestand am Damm im Wesentlichen erhalten bleibt. Die Inneren Flächen besitzen hier keine höhere Wertigkeit, sind lediglich als Nahrungsraum z.B. für Fledermäuse von Bedeutung,

es ergeben sich keine weiterreichenden Auswirkungen und insbesondere keine relevanten Wirkungen auf Tierarten des FFH-Gebietes beziehungsweise auf das FFH- und SPA-Gebiet selbst, sodass dieses in seiner ökologischen Funktion erhalten bleibt und nicht beeinträchtigt wird.

Auf Schutzgut Fläche wird mit der Planung insbesondere Rücksicht genommen, indem hier eine ehemals bereits als Tanklager genutzte Fläche wieder einer Nutzung zugeführt werden soll- hier in Form eines Gewerbegebiets im räumlichen Zusammenhang mit bestehenden Sondergebiets- und Industriegebietsflächen- statt an anderer Stelle Flächen ganz neu zu beanspruchen. Es wird keine land- oder forstwirtschaftlich genutzte Fläche neu beansprucht und versiegelt. Auch beim eingepl. Ausgleich werden agrarstrukturelle Gesichtspunkte berücksichtigt, indem hierfür der erforderliche Anteil an den Ökokontoflächen bei Pleinting in den „Pleintinger Lößbranken“ eingeplant wird, was auch den Zielen des ABSP entspricht.

Betrachtung der Bauphase

Die Bauphase für die Errichtung von Gebäuden (Betriebsgebäude für Lagerflächen, Maschinen/ Fahrzeugen; bzw. Bürogebäude) und Fahr- bzw. Erschließungsflächen erstreckt sich auf einen Zeitraum von mehreren Monaten. In dieser Phase ist mit „Beunruhigung“ in Form von höherem Verkehrsaufkommen, und etwas Baulärm zu rechnen.

Betrieb und evtl. Emissionen, Abfälle o.ä.

Es sind mit dem Betrieb der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage keine spezif. Oder höhere Emissionen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung usw. verbunden, es entstehen keine besonderen Abfälle aus dem Gewerbegebiet. Es werden nur zugelassene Bauteile verwendet.

Wechselwirkungen/ Risiken

Es sind auch unter Betrachtung eventueller Wechselwirkungen keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Mit dem hier gepl. Vorhaben – Entwicklung eines Gewerbegebiets sind keine besonderen Risiken für die menschl. Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden.

Kumulierung

Es sind keine konkreten weiteren Vorhaben/ Planungen im Umfeld bekannt und somit auch keine Umweltprobleme zu erwarten, vor allem bringt die kleinflächig hier geplante Gewerbeentwicklung (mit gepl. Nutzung durch ein Logistikunternehmen statt des ehem. Tanklagers) hier keine besonderen Beeinträchtigungen bzw. Gefahren mit sich auch in Relation zum Bestand des Umfelds.

Zusammenfassend lässt sich festhalten:

Die Flächenbeanspruchung für eine andere Nutzung mit entsprechender Flächenversiegelung stellt den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt dar. Die geplante Entwicklung des Gewerbegebiets mit Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich bringt bei entsprechender Umsetzung der Bauleitplanung keine erheblichen, bleibenden Veränderungen/ Verschlechterungen gegenüber dem Bestand/ Ausgangszustand und im Hinblick auf die Schutzgüter mit sich, auch nicht unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, der Kumulierung bzw. im Rahmen der Bauphase usw.

2c geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es sind mit der gepl. Entwicklung eines Gewerbegebiets statt des bisher. Sondergebiets Kraftwerksgelände in der eingepl. Lage keine erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen verbunden, zumal bereits im Vorfeld entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich getroffen werden:

- keine Beeinträchtigung naturschutzfachlich sensibler Bereiche für die neue Nutzung Gewerbegebiet
- Achten auf eine möglichst gute Einpassung in das Landschaftsbild schon durch die Standortwahl (mit nicht weitreichender räumlicher Wirkung bzw. als Teil eines größeren Sonder-/ Industrie und Gewerbegebiets) bzw. durch Erhaltung der rahmenden Begrünung über Regelungen im Zuge der Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Geringhalten der versiegelten Flächen für die Erschließung durch Verwendung der bisherigen Zufahrten
- Einplanung der erforderlichen Ausgleichsflächen an geeigneter Stelle im räumlichen Verbund m. weiteren Ausgleichs- und Ökokontoflächen über die Ökokontoflächen der Sparkasse Passau bei Pleinting.

2d anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein Belassen der bisher. Planung entspricht nicht den Zielsetzungen der Stadt Vilshofen a. d. Donau. Die Stadt Vilshofen a. d. Donau ist auch daran interessiert, Flächen, welche schon einmal versiegelt oder intensiver genutzt wurden, wieder einer Nutzung zuzuführen, statt an anderer Stelle Flächen neu zu entwickeln und dafür wieder neue (land- und forstwirtschaftliche) Flächen zu beanspruchen..

Die Ausweisung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO entspricht dem Nutzungstyp des Gebietes und bezieht auch die erforderlichen Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft und zum Ausgleich mit ein. Bei der Änderungsplanung wurden geringfügig abweichende Varianten überlegt. In der aktuellen Fassung ist nun auch der bestehende Funkturm in die Planung mit aufgenommen, der bisher im Flächennutzungsplan m. integriertem Landschaftsplan der Stadt Vilshofen a. d. Donau nicht eingetragen war.

Die sonstigen außerhalb anschließenden Flächen (mit breitflächiger Hinterlegung als Sondergebiet) wurden in die Änderungsplanung nicht aufgenommen, da hier im Zuge der geplanten Gewerbegebietsentwicklung keine Änderungen veranlasst sind.

2e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB;

Es sind mit dem Vorhaben – Entwicklung eines Gewerbegebiets (mit Ansiedelung eines Transportunternehmens) auf dem ehemaligen, hier abgebauten Teil (ehem. Tanklager) des Kraftwerksgeländes - keine besonderen Auswirkungen bzw. Anfälligkeiten nach dem laut BBP zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

In räumlicher Nähe im nördliche Teil des ehem. Kraftwerksgeländes, das als Industriegebiet (GI) ausgewiesen ist, befindet sich allerdings das Logistikzentrum Tanklager Pleinting der Fa. Maier & Korduletsch. Der Betriebsbereich des Tanklagers unterliegt der Störfallverordnung und entspricht einem Betrieb der oberen Klasse. In dem Tanklager wird leichtes Heizöl HEL umgeschlagen. Leichtes Heizöl ist gesundheitsschädlich und umweltgefährlich. Fa. Maier & Korduletsch hat hierzu „eine Störfall - Information mit Verhaltensregeln für Nachbarn“ herausgegeben, die auch im eingepl. Gewerbegebiet zu beachten sind. Es sind hierin Informationen darüber enthalten, wie die betroffene Nachbarschaft erforderlichenfalls gewarnt wird und zum Verhalten der Nachbarn im Störfall.

3 zusätzliche Angaben

3a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Es wird die naturschutzrechtl. Eingriffsregelung im Zuge des Verfahrens angewandt. Parallel mit Deckblatt Nr. 73 zum Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan der Stadt Vilshofen a. d. Donau wird auch bereits der Bebauungs- und Grünordnungsplan zum

Gewerbegebiet aufgestellt, wo die konkrete Bilanzierung und Festlegung des Ausgleichs erfolgt. Der Ausgleich ist hier über die Ökokontoflächen der Sparkasse Passau bei Pleinting-Daxlarn vorgesehen.

Zur naturschutzfachlichen Einschätzung bez. Artenschutz und FFH-Gebiet für die geplante Entwicklung eines Gewerbegebiets (auf der Fläche Fl. Nr. 1434/2 südöstlich des Kraftwerkes Pleinting „GE Kraftwerksgelände Süd II“ im Bereich einer Teilfläche des bisherigen Sondergebietes „SO Ilse Bayernwerk (IBE)“ durch Ingenieurbüro Eisenreich wurde das Gebiet untersucht und ein Bericht dazu erstellt (Stand: 14.9.2018).

Sonstige spezielle Gutachten liegen nicht vor.

Außerdem sind u.a. die Daten des Fachinformationssystems Naturschutz (FIS-Natur), des Arten- und Biotopschutzprogramms, des Bayer. Denkmalatlas, des Regionalplanes und des Landesentwicklungsprogramms ausgewertet worden.

3b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Aufgrund der Art der Planung – Ausweisung eines Sondergebietes im Flächennutzungs- und Landschaftsplan- in Verbindung mit der parallel durchgeführten konkretisierenden Planung im Bebauungs- und Grünordnungsplan und der nicht erheblichen zu erwartenden Umweltauswirkungen sind hier keine speziellen Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

3c allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Planung im Deckblatt Nr.73 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Vilshofen a. d. Donau trägt dazu bei, die gepl. Entwicklung - die gewerbliche Nutzung - abzustimmen und in den entsprechenden rechtlichen Planungsrahmen zu bringen. Die Ausweisung als Gewerbegebiet ermöglicht die geplanten baulichen Maßnahmen in Kombination mit einer geordneten Einpassung in die Landschaft und einer Realisierung des erforderlichen Ausgleichs.

Es sind damit keine erheblichen nachteiligen bleibenden Veränderungen der Umweltauswirkungen verbunden sowohl während des Baus bzw. des Betriebs oder im Hinblick auf Wechselwirkungen für Schutzgüter:
Mensch/ Gesundheit, Pflanzen und Tiere/ Biotope, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaftsbild/ Erholung als bez. der Kultur- und Sachgüter und des Schutzguts Fläche.

3d Quellen

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl S.2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

BayNatSchG: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl S. 82, BayRS 791-1-UG), Zuletzt geändert durch Artikel 39b Absatz 20 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 230)

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 anlässlich des Beitritts Kroatiens zur Europäischen Union.

BAYSTMLU / BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, STMLU (2004): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Passau.

Auszug aus Biotopkartierung Bayern Flachland über FinView und weitere Umweltinformationen über FinView, Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Abruf v. Aug. 2018,

Auszug aus dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayer. Landesamtes für Umwelt, Augsburg.

Bayerischer Denkmalatlas, Geoportal Bayern, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN (2007): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutz-rechtlichen Prüfung (saP) für den Regierungsbezirk Niederbayern. Teil I: Europarechtlich geschützte Arten (Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie). Info-Brief Nr. 03/07

LFU / BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2014): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung – Internet-Arbeitshilfe. www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm bzw. www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung). München 2003

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYER. STAATSMINISTERIUM DES INNENER; FÜR BAU UND VERKEHR: Der Umweltbericht in der Praxis, München ergänzte Fassung v. 2007

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.Juni 2017 (BGBl. I S.2808)

Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Mustererlass)

Regionalplan Region 12 Donau-Wald (in der Fassung v. 30.04.2016)

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern) vom 22. August 2013, geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018, die am 01.03.2018 in Kraft getreten ist

Naturschutzfachliche Einschätzung bez. Artenschutz und FFH-Gebiet für die geplante Entwicklung eines Gewerbegebiets auf der Fläche Fl. Nr. 1434/2 südöstlich des Kraftwerkes Pleinting „GE Kraftwerksgelände Süd II“ im Bereich einer Teilfläche des bisherigen Sondergebietes „SO Ilse Bayernwerk (IBE)“ v. 14.9.2018 v. Ingenieurbüro Eisenreich Hofkirchen (= Anlage 3 zur Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Kraftwerksgelände Süd II“)

aufgestellt
Wallersdorf, 04.04.2019

Stadt Vilshofen a. d. Donau, 04.04.2019



Planungsbüro Inge Haberl
Landschaftsarchitektin, Wallersdorf

1.Bgm. Florian Gams
Stadt Vilshofen a. d. Donau