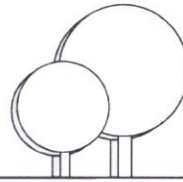




**GEMEINDE
IRLBACH**



**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG
„IRLBACH – UNTERE BACHSTRASSE“
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Gemeinde Irlbach
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

Aufstellungsbeschluss vom 24.01.2019
Billigungsbeschluss vom 29.08.2019
Satzungsbeschluss vom

Planungsträger:

Gemeinde Irlbach, vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Peter Bauer
Lindenstraße 1
94342 Straßkirchen

Tel. 09424/9424-0
Fax 09424/9424-29
info@vg-strasskirchen.de

Peter Bauer
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner
Elsa-Brändström-Str. 3
94327 Bogen

Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de



Gerald Eska
Landschaftsarchitekt



Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irlbach hat in der Sitzung vom 24.01.2019 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.04.2019 bis 02.05.2019.

Die öffentliche Auslegung der Satzung in der Fassung vom 29.08.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig.

Irlbach, den
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irlbach hat mit Beschluss vom die Satzung in der Fassung vom beschlossen.

Irlbach, den
Der Bürgermeister

Ausfertigung:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Irlbach, den
Der Bürgermeister

Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit wirksam.

Irlbach, den
Der Bürgermeister



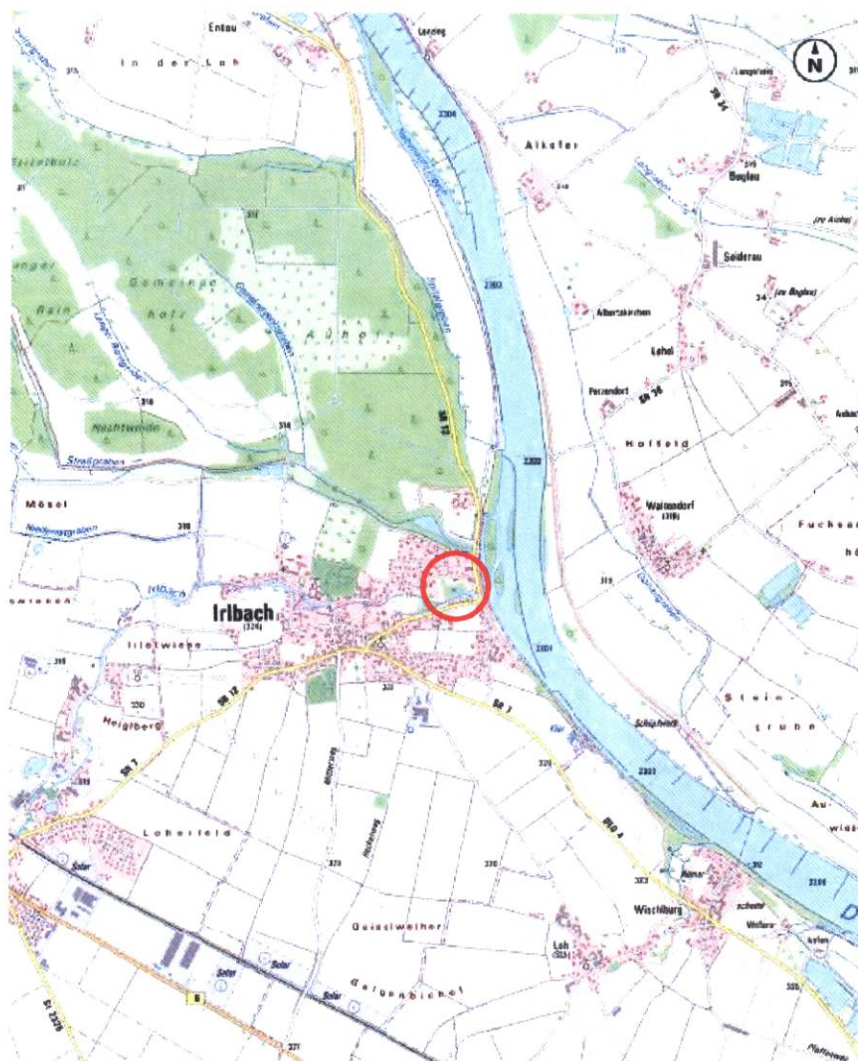
1. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Die Gemeinde Irlbach beabsichtigt den Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einer derzeitigen Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Irlbach.

Auf einer ca. 2.715 m² großen Fläche im Nordosten von Irlbach soll die Flurnummer 956/23, Gmkg. Irlbach für ein geplantes Einfamilienhaus einbezogen werden.

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB für die Aufstellung der Satzung sind erfüllt (Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, keine erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB - Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

2. Übersichtslageplan – Maßstab 1:25.000



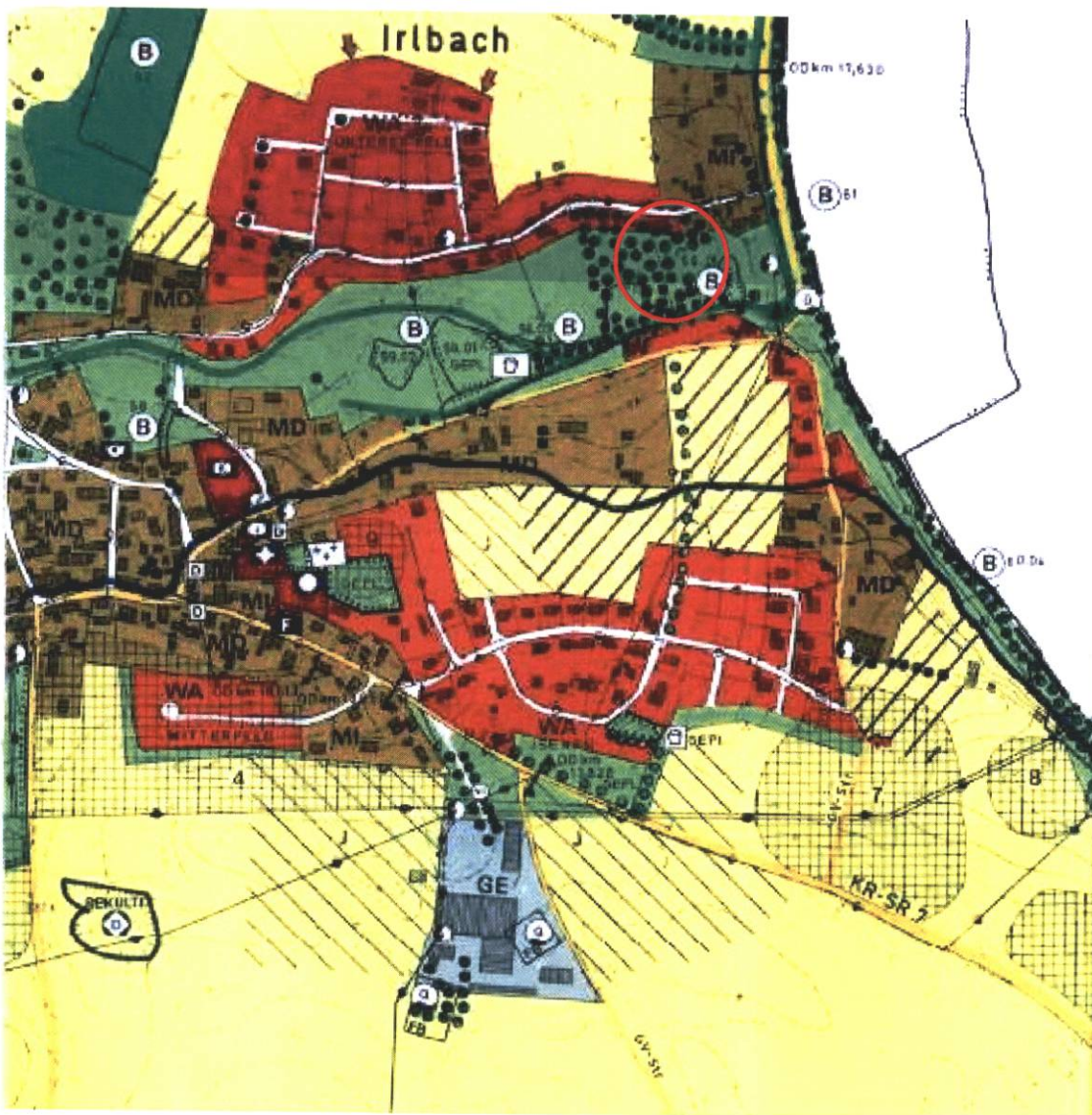
Übersichtslageplan aus dem Bayern-Atlas vom 06.02.2019



3. Planungsvorgaben

➤ Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Irlbach ist das geplante Satzungsgebiet größtenteils als Grünfläche, ein kleiner nördlicher Teil ist als Mischgebiet (MI) dargestellt. Im Norden grenzt ein Mischgebiet (MI) und im Süden ein Allgemeines Wohngebiet (WA) an.



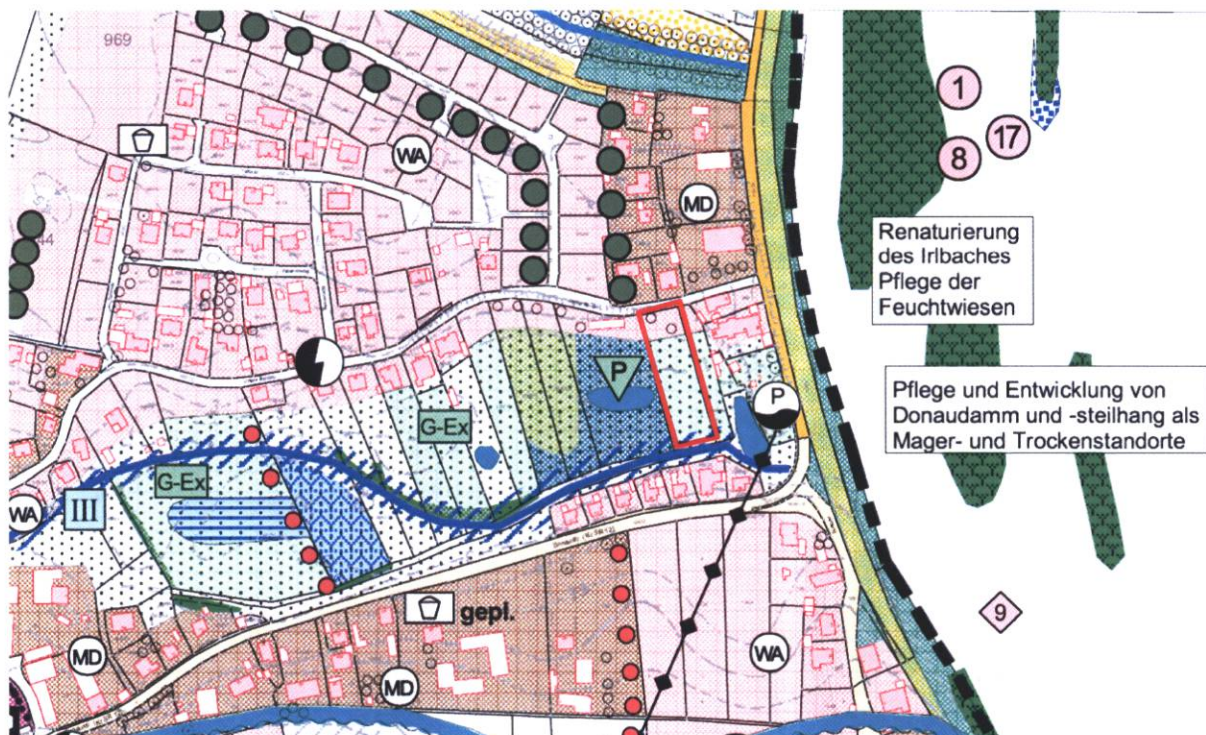
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan – ohne Maßstab



➤ Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Irlbach wird das geplante Satzungsgebiet überwiegend als gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche dargestellt. Der nördliche Teil ist hier bereits als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Zudem wird die Maßnahme „Bachlauf naturnah gestalten“ (Irlbach) im Süden des Plangebiets dargestellt.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan – ohne Maßstab

➤ Naturschutzrecht/Arten- und Biotopschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile bzw. geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

Zur Abklärung evtl. Beeinträchtigungen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) vorgenommen (s. Anhang).



Mit folgenden Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung von Gefährdungen geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier: Fledermäuse und Feldsperling - Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinge kommen nicht vor) sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten:

- Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel (Anfang Okt. bis Ende Febr.) um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden
- Umwandlung des Intensivgrünlandes im Süden in eine magere Blühwiese zur Minimierung des Verlustes an Nahrungshabitaten für Fledermäuse und den Feldsperling; dazu Abtrag von ca. 20 cm Oberboden mit anschließender Übertragung von gemulchtem Mähgut von blütenreichen Extensivwiesen von nahegelegenen Standorten

➤ **Wald gemäß BayWaldG**

Nach Feststellungen des Forstamtes handelt es sich beim überwiegenden Teil des Grundstückes um ca. 25-30-Jährigen Wald i.S. des Art. 2 Waldgesetz von Bayern (BayWaldG).

Eine Beseitigung stellt eine Rodungsmaßnahme nach Art. 9 BayWaldG dar. Nach Angabe des Bauherrn wurden zwischen ihm und dem Vertreter des Forstamtes die unter § 6 Ziff. 3 des Satzungstextes beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen vereinbart.

➤ **Denkmalschutzrecht**

Bodendenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befindet sich der Geltungsbereich teilweise innerhalb des Bodendenkmals D-2-7142-0155 (Siedlung und Grabenwerk der Linearbandkeramik, Siedlung des Mittelneolithikums u.a.). In der näheren Umgebung sind weitere Bodendenkmäler bekannt. Der ungestörte Erhalt von Denkmälern hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher unbedingt mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen. Bei Überplanung bzw. Bebauung hat der Antragsteller im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen, archäologische Voruntersuchungen sind dann bauvorgreifend in jedem Fall notwendig.

Baudenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung keine Baudenkmäler.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmalen Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).



➤ **Überschwemmungsgefährdung**

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt innerhalb des festgesetzten Hochwassergefahrengebietes HQ_{extrem}. Ebenfalls befindet sich der gesamte Satzungsgebiet innerhalb des sog. „wassersensiblen Bereiches“.

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt, es kann durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote oder Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.

Im Süden des Geltungsbereiches verläuft der Irlbach mit abschließendem Schöpfwerk in die Donau, im Westen liegt ein kleinerer Weiher mit Uferbewuchs.

Vom Bauherrn ist aufgrund der Geländehöhe und der Nähe zum Schöpfwerk eine Reihe von Hinweisen und Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf unbedingt zu beachten (s. Festsetzung unter § 9 des Satzungstextes und Anlage 9.2).

➤ **Altlasten**

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde auf der Fläche nicht bekannt.



3.1 Vorhandene Nutzungen und naturnahe Strukturen

Das Satzungsgebiet stellt sich überwiegend als 25-30 jähriger, ca. 10-12 m hoher Gehölzbestand aus Eichen, Eschen, Schwarzerlen, z.T. Birken, Ahorn, Haselnuss, Liguster, Holunder, Weiden und einigen Fichten dar. Im südlichen Bereich des Grundstücks befindet sich eine Wiesenfläche (Dauergrünland) mit Dienstbarkeit zugunsten des Bayernwerkes aufgrund eines dort verlaufenden Mittelspannungs-Erdkabels.

Im Norden und Osten grenzt bereits vorhandene Wohnbebauung - im Osten mit kleinerer Pferdehaltung - an das Satzungsgebiet an. Nördlich verläuft die Untere Bachstraße in Ost-West-Richtung und mündet in die Donaustraße ein. Das Gelände ist relativ eben (ca. 313 m ü. NN). Der Südteil des Geltungsbereiches wird vom Irlbach begrenzt, welcher in West-Ost-Richtung verläuft und am Pumpenwerk beim Donaudeich endet.



Luftbildausschnitt – ohne Maßstab



3.2 Rechtliche Grundlagen

Eingriffe in baurechtlicher Hinsicht werden durch die grünordnerischen Festsetzungen in § 5 und durch Ausgleichsmaßnahmen in § 6 der Satzung minimiert und ausgeglichen. Hierzu werden im Satzungstext und in den Festsetzungen durch Planzeichen grundsätzliche Gestaltungsvorgaben getroffen.

Zukünftige Vorhaben in diesem Bereich unterliegen nach Rechtskraft der Satzung der Zulässigkeit gem. § 34 BauGB.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrsmäßige Erschließung der Einbeziehungsfläche ist über die nördlich gelegene Untere Bachstraße unmittelbar gewährleistet.

Die Wasserversorgung ist über Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe sichergestellt. Hierzu besteht mit Datum vom 31.10.1997 bereits ein Herstellungsbeitragsbescheid.

Die Abwasserableitung erfolgt über einen Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG möglich.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW) sichergestellt.

5. Verfahrensablauf

5.1 Bestandsaufnahme

➤ Natürliche Gegebenheiten

Das Untersuchungsgebiet wird dem **Naturraum** „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65), und hier der naturräumlichen Untereinheit „Donauauen (064-A)“ zugerechnet.

Die naturräumliche Einheit wird im Landkreis größtenteils von diluvialen Löss-, Lösslehm- und Decklehmschichten überlagert. Daher herrschen in weiten Bereichen ertragreiche Braunerden vor, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Naturnahe bzw. einstmals landschaftsprägende Lebensraumtypen sind bis auf kleine Reste verschwunden.

Das **Klima** ist trocken bis mäßig feucht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,50 °C, die Niederschlagsmenge erreicht 700 mm durchschnittliche Regenmenge pro m² und Jahr. Die Zahl der Frosttage ist geringer als im nördlich anschließenden Dungaubecken und im Unteren Isartal. (ABSP Landkreis Straubing-Bogen 2007)



Topographie: Das geplante Planungsgebiet ist relativ eben (ca. 313 m ü. NN).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine **Oberflächengewässer**. Am Südrand des Gebietes verläuft der Irlbach in östliche Richtung.

Gemäß dem „Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ (IÜG) liegt das Gebiet vollständig in einem sog. „wassersensiblen Bereich“ und im „Hochwassergefahrengebiet HQ_{extrem}“. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt, es kann durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote oder Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.

Aufgrund der intensiven Nutzung mit hohem Ackeranteil und großräumigem Nutzungsmustern ist das Donau-Isar-Hügelland großräumig an **naturnahen und artenreichen Lebensräumen** verarmt. Der Anteil kartierter Biotope an der Gesamtfläche liegt mit 0,9 % weit unter dem Landesdurchschnitt und damit auch unterhalb dem für eine Mindestausstattung mit artenreichen Lebensräumen erforderlichen Wert. Auch im Vergleich mit den anderen Naturräumen im Landkreis ist eine deutlich unterdurchschnittliche Ausstattung festzustellen. Die meist nur kleinflächig anzutreffenden Biotope konzentrieren sich auf die Bachtäler (v.a. Gehölz- und Hochstaudensäume) sowie auf steiler geneigte Hänge entlang der kleineren und größeren Täler (Hecken, Ranken, Abbaustellen). Überwiegend handelt es sich um Gehölzbiotope. (ABSP Landkreis Straubing-Bogen 2007)

Die **Potenziell Natürliche Vegetation**, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß FIS-NATUR (FIN-Web) der Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald.

In der Übersichtsbodenkarte werden die **Böden** als Bodenkomplex: Mergel, Lehm, Sand, Kies, z.T. Torf angesprochen (Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, <http://www.bis.bayern.de>).

5.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner ergänzten Fassung vom Januar 2003.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandsaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der Vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.



Voraussetzung für das Vereinfachte Verfahren ist die Planung von Wohnbauflächen, die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste sowie eine Baugebietsgröße von nur bis zu ca. 0,5 ha Fläche.

Im vorliegenden Fall kann das sog. „Vereinfachte Vorgehen“ nicht angewandt werden, da nicht alle Fragen der Checkliste mit ja beantwortet werden können.

Z.B. kann Ziff. 2.1 der Checkliste - Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft - nicht mit ja beantwortet werden, da der zur Bebauung vorgesehene Grundstücksteil mit einer jungen Waldfläche mit überwiegend heimischen Gehölzen bestockt ist. Somit ist eine Fläche „mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft“ betroffen.

Damit ist nach dem sog. „Regelverfahren“ vorzugehen.

5.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

Bei der geplanten Einbeziehungsfläche handelt es sich um ein für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche und daher vom Charakter her um ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Das Satzungsgebiet befindet sich in angebundener Lage innerhalb von Irlbach. Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsbildprägender Oberflächenformen wie Hang- oder Kuppenlagen und stellt sich als Gehölzbestand <30 Jahre dar.

Gemäß Liste 1b des Leitfadens ist das Satzungsgebiet als Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild – **Kategorie II (oberer Wert)** – einzustufen.

2. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,3 ist das Planungsgebiet dem **Typ B** - Flächen mit niedrigem bzw. mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad - zuzuordnen.

Am Eingriffsort werden folgende Vermeidungs- bzw. Verringerungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt (vgl. 5. Satzungstext):

- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen auf dem nördlichen Grundstücksteil und einer zulässigen Grundflächenzahl GRZ von max. 0,3
- Begrenzung der zulässigen Bauhöhen auf örtliche Verhältnisse, hier: zwei Geschosse
- Keine Unterkellerung aufgrund hohem Grundwasserstand
- Festsetzung einer wasserdurchlässigen Bauweise bei Garagenzufahrten und PKW-Stellplätzen
- Festsetzung privater grünordnerischer Maßnahmen zur Grundstücksdurchgrünung (hier: Einzelbaumpflanzungen)
- Ausschluss von durchlaufenden Zaun- oder Fundamentsockeln zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleinsäuger.
- Ausweisung einer geeigneten Ausgleichsfläche



3. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Durch die Bestands-Kategorie II mit Typ B ergibt sich **Feld B II** der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ und somit ein Ausgleichsfaktor zwischen 0,5 und 0,8 für die Feldgehölzfläche im Auenbereich. Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde der obere Wert von 0,8 für erforderlich erachtet:

Bestandstyp	Bemessungsfläche	Faktor	erforderliche Kompensationsfläche
BII	Eingriffsfläche im Norden des Grundstücks ca. 800 m ²	0,8	640 m ²

4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die Kompensation der erforderlichen 640 m² kann in Abstimmung zw. Bauherrn und Unterer Naturschutzbehörde im Süden des Grundstückes durch Umwandlung des dort vorh. Intensivgrünlandes in eine magere Blühwiese erfolgen (s. § 6 des Satzungstextes).



6. Satzungstext

Die Gemeinde Irlbach erlässt nach § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB folgende Satzung:

§ 1

Die im beiliegenden Lageplan M = 1:1.000 gekennzeichnete Fläche am östlichen Ortsrand von Irlbach wird in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen. Der Lageplan mit Festsetzungen durch Planzeichen ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

1. Eine Bebauung ist nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig. Verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 57 BayBO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Die Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO (= bauliche Anlagen wie Haupt- u. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) darf max. 0,30 betragen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

§ 4

1. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf max. zwei begrenzt.
2. Die Anzahl der Geschosse wird auf zwei begrenzt, als max. traufseitige Wandhöhe wird 6,50 m ab OK Untere Bachstraße festgelegt.
3. Eine Unterkellerung ist aufgrund der grundwassernahen Situation nicht zulässig.
4. Zulässige Dachformen sind Sattel- und Walmdächer für Haupt- und Nebengebäude.
5. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 15° - 35°.
6. Dachgauben bis max. 2,5 m² Vorderansichtsfläche sind nur bei einer Dachneigung ab 28° und nur im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig.
7. Die Dacheindeckung ist mit kleinformatischen Dachplatten in gedeckten bzw. nicht glänzend engobierten Rot- oder Brauntönen vorzunehmen.
Wird bei Dächern eine Gesamtfläche von 50 m² mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.
8. Vor der Garage ist auf dem Grundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen.



9. Auffüllungen und Abgrabungen sind ab Urgelände nur bis zu einem Maß von 1,00 m zulässig und müssen an den jeweiligen Grundstücksgrenzen wieder bis auf das Urgelände an- bzw. abgeböschert werden; Stützmauern sind unzulässig.

§ 5

Je angefangener 300 qm überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen (in § 6 Ziff. 3 enthalten).

Auswahlliste:

Laubbäume, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm od. Heister, 2x verpflanzt, 200-250 cm Höhe

Acer campestre	- Feld-Ahorn	Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Alnus glutinosa	- Schwarzerle	Quercus robur	- Stieleiche
Betula pendula	- Weiß-Birke	Sorbus aria	- Mehlbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	Tilia cordata	- Winter-Linde

Obstbäume in heimischen Arten u. Sorten als Hochstämme
(Empfehlungsliste LRA Straubing-Bogen):

Apfelsorten:

Brettacher, Danziger Kantapfel, Schöner v. Wiltshire (Weiße Wachsrenette), Schöner v. Nordhausen, Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Landsberger, Roter Eiser, Prinzenapfel, Schöner v. Boskop, Weißer Klarapfel, Karl Miethanner (Lokalsorte aus Kleinlintach b. Bogen), Schöner v. Schönstein (Lokalsorte vom nördl. Lkrs.), Fromms Goldrenette (Lokalsorte v. Lallinger Winkel)

Birnensorten:

Gute Graue, Stuttgarter Gaishirtle, Schweizer Wasserbirne, Österr. Weinbirne, Alexander Lucas, Conference

Zwetschgensorten:

Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, Italienische Zwetschge

Süßkirschsorten:

Hedelfinger Riesenkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Burlat, Frühe Maikirsche

Sauerkirschsorten:

Koröser Weichsel, Ludwigs Frühe

Walnuss:

Walnuss-Sämlinge

Bei Baumpflanzungen sind Abstandszonen von je 2,50 m beiderseits von evtl. vorh. Erdkabeln freizuhalten.

Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Hof- u. Lagerflächen etc. sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasen-Pflaster, Rasengitter- oder Rasenfugensteine, Schotterrassen, wasserdurchlässige Betonsteine etc.). „Knirsch“-verlegtes Pflaster oder asphaltierte Flächen sind nicht zulässig. (Minimierungsmaßnahme).

Evtl. Einfriedungen sind ausschließlich in sockelloser Bauweise durchzuführen (Punktfundamente oder freiwachsende Laubgehölz-Hecken). Standort- und Landschaftsbilduntypische Nadelgehölzhecken sind nicht zulässig. (Minimierungsmaßnahme).



§ 6

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen:

1. Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel (Anfang Okt. bis Ende Febr.) um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden
2. Umwandlung des Intensivgrünlandes im Süden in eine magere Blühwiese zur Minimierung des Verlustes an Nahrungshabitaten für Fledermäuse und den Feldsperling; dazu
 - Abtrag von ca. 20 cm Oberboden mit anschließender Übertragung von gemulchtem Mähgut von blütenreichen Extensivwiesen von nahegelegenen Standorten
 - 2-malige Mahd/Jahr der Wiese, Schnittzeiträume: 1. Schnitt 15.06.-10.07., 2. Schnitt 01.09.- 30.09.(optimal in 1. Septemberhälfte); jeweils mit Abtransport des Mähgutes.
3. Waldrandaufbau zum auf dem mittleren Grundstücksteil zu erhaltenden Waldstück in 20 m Entfernung zum gepl. Wohnhaus:
 - 1.: 5-7 m breiter, äußerer Streifen aus Liguster, Haselnuss und Schneeball
 - 2.: Reihe aus 7-10 Apfel-, Zwetschgen- und Kirschbäumen
 - 3.: Reihe aus 5-8 Hainbuchen, Flatterulmen und Feldahornen

§ 7

Die private Ausgleichsfläche ist durch Grunddienstbarkeit einschließlich Reallast zu sichern. Hierüber ist dem Landratsamt ein Nachweis vorzulegen.

Die Ausgleichsfläche ist mit Satzungsbeschluss durch die Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

§ 8

Mit dem Baugenehmigungsantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Nachweis der festgesetzten Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen.

§ 9

Die Hinweise und Auflagen des Schreibens des Wasserwirtschaftsamtes vom 25.03.2019 (s. Anlage Nr. 9.2) werden Bestandteil der Festsetzungen und sind vom Bauherrn verbindlich zu beachten.

§ 10

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



7. Textliche Hinweise

7.1 Landwirtschaftliche Hinweise

Der zukünftige Bauwerber wird darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der im Westen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche und durch örtliche landwirtschaftliche Betriebe Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können, die zu dulden sind.

Die Grenzabstände mit Bepflanzungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken (4 m bei Einzelbäumen und Heistern sowie 2 m bei Sträuchern) nach Art. 48 AGBGB sind zu beachten.

7.2 Wasserwirtschaftliche Hinweise

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten.

Anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen soll nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc. ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Altlasten sind nach Kenntnis der Gemeinde Irlbach nicht bekannt.

Vom Wasserwirtschaft Deggendorf wird darauf hingewiesen, dass sich Grundwasserwärmepumpen aufgrund der geringen Abstände zu benachbarten, schon bestehenden Pumpen gegenseitig beeinflussen können. Dies ist von dem Bauherrn bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch einen Gutachter näher untersuchen zu lassen.

S. auch die vollständige Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 25.03.2019 in der Anlage mit einer Auflistung sämtlicher vom Bauherrn verbindlich zu beachtender weiterer Hinweise und Auflagen.



7.3 Boden- und Baudenkmalpflegerische Belange

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas liegt innerhalb des Geltungsbereiches das **Bodendenkmal** D-2-7142-0155 an. In der näheren Umgebung sind weitere Bodendenkmäler bekannt. Aufgrund des eingetragenen Bodendenkmals ist mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen.

Der ungestörte Erhalt von Denkmälern hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher unbedingt mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen.

Bei Überplanung bzw. Bebauung im Planungsbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn eine bauvorgreifende Sondagegrabung mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaufel durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen müssen unter der Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen stehen. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/Bauträger) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung keine **Baudenkmäler**.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

7.4 Belange des Bodenschutzes

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten.

Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Böden 70 % davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu ver-



wertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.

Ferner ist in diesem Zusammenhang eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder sonstigen schützenswerten Flächen i.d.R. nicht gegeben.

Sollten im Zuge der Erkundungsmaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

7.5 Sonstige Hinweise

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sowie auf Streusalz sollte aus Gründen des Wasser-, Boden- und des allgemeinen Naturschutzes auch auf allen privaten Flächen verzichtet werden.

Privaten Bauherren wird empfohlen, einen Kompostplatz zur Eigenkompostierung von Gartenabfällen zu errichten.

Anstelle von Kies und Schotter sollte beim Unterbau von Zufahrten und Wegen zur Schonung natürlicher Ressourcen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat verwendet werden.

8. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

1. Regierung von Niederbayern, Sg. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Landshut
2. Regionaler Planungsverband Donau-Wald, im Landratsamt Straubing-Bogen
3. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet BQ, Postfach 100 203, 80076 München
6. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Straubing
8. Bayernwerk Netz GmbH
9. Zweckverband zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg
11. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
12. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW SR)



9. Anlagen

- 9.1 Gutachten „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ der Flora + Fauna Partnerschaft, Regensburg vom Juli 2019
- 9.2 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 25.03.2019
- 9.3 Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Vilshofen vom 09.04.2019



Anlage 9.1



FLORA + FAUNA
Partnerschaft

Bodenwöhrstr. 18a
93055 Regensburg
tel. 0941 – 64 71 96
web www.ff-p.eu

Gutachten

**Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Irlbach-
Untere Bachstraße“ durch die Gemeinde Irlbach.
*Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung***



Auftraggeber

Bearbeiter

Dipl.-Biol. Robert Mayer,
Dipl.-Biol. Gisela Ludacka

Juli 2019



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1. Anlass und Aufgabenstellung.....	3
1.2. Datengrundlagen	4
1.3. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen.....	4
2. Wirkungen des Vorhabens	4
2.1. Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse.....	4
2.2. Anlagenbedingte Wirkprozesse.....	4
2.3. Betriebsbedingte Wirkprozesse.....	4
3. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	4
3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung.....	4
3.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)	5
4. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	6
4.1. Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	6
4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie.....	6
4.1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie.....	6
4.2. Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie.....	8
5. Gutachterliches Fazit	9



1. Einleitung

1.1. Anlass und Aufgabenstellung

An der Unteren Bachgasse in Irlbach, soll eine derzeitige Außenbereichsfläche in den bebauten Ortsteil von Irlbach einbezogen werden, für ein geplantes Einfamilienhaus. Dafür muss als Bauplatz für das Gebäude sowie die Baustelleneinrichtung ein Teil des Waldes gerodet werden. Als maximale Rodungsfläche sind 1.000 m² nicht zu überschreiten. Im Rahmen der Einbeziehungssatzung ist für das Vorhaben eine spezielle artenschutz-rechtliche Prüfung erforderlich.



Abbildung 1: geplante Lage des Hauses, Untersuchungsgebiet (rot umrandet) und maximaler Eingriffsbereich (blau)

In der vorliegenden saP werden:

- ◊ die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. (Hinweis zu den „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt)
- ◊ die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen sind im allgemeinen Erläuterungsbericht dargestellt.



1.2. Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- ◇ Erhebung von Höhlenbäumen
- ◇ Erhebung von Brutvögeln in 3 Begehungen
- ◇ Übersichtsbegehung zur Abschätzung potentieller Konflikte für Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

1.3. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

2. Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

2.1. Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- ◇ Verlust von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten verschiedener Tierarten
- ◇ Störwirkungen durch Baubetrieb und Transportfahrten (Beunruhigung durch Fahrzeuge und Maschinen und Personenbewegungen, Lärmemissionen)

2.2. Anlagenbedingte Wirkprozesse

- ◇ dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten verschiedener Tierarten

2.3. Betriebsbedingte Wirkprozesse

- ◇ Störungen durch Fahrzeug- und Personenbewegungen

3. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu



mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- ◇ Gehölze werden nur außerhalb der Brutzeit der Vögel entfernt (Anfang Oktober bis Ende Februar), um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden.
- ◇ Als Maßnahme zur Minimierung des Verlustes an Nahrungshabitaten für Fledermäuse und den Feldsperling erfolgt eine Umwandlung des Intensivgrünlands im Süden in eine magere Blühwiese. Dazu erfolgt ein Abtrag von ca. 20 cm der Humusschicht mit anschließender Übertragung von gemulchtem Mähgut von blütenreichen Extensivwiesen von nahegelegenen Standorten. Im Bereich der Wiese verläuft eine Mittelspannungskabel der Bayernwerke. Im Bereich des Kabelverlaufs ist eventuell nur ein geringerer Oberbodenabtrag möglich, näheres ist mit den Bayernwerken abzuklären. Die Wiese ist mindestens einmal jährlich Mitte August zu mähen und das Mähgut abzutransportieren.



Abbildung 2: Eingriffsfläche (blau), Fläche für Minimierungsmaßnahmen

3.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)
Nicht erforderlich.



4. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.1. Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach §17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgendes Verbot:

Schädigungsverbot (s. Nr. 2 der Formblätter):
Beschädigen oder Zerstören von Standorten wildlebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Entnehmen, Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wildlebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn:
die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr.1 BNatSchG analog),
die Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Exemplare oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Standorte im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 2 BNatSchG analog),
die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 3 BNatSchG analog).

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor.

4.1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter):
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter):
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.



Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter):

Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Erichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);

wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

4.1.2.1 Säugetiere

Fortpflanzungsstätten von Arten des Anhang IV FFH-RL können aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Eine Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse ist jedoch zu prognostizieren. Durch die Rodung von Gehölzen sind negative Auswirkungen auf die Nahrungssituation lokaler Fledermauspopulationen nicht auszuschließen. Als Minderungsmaßnahme erfolgt die Aufwertung des Intensivgrünlands im Süden des Flurstücks.

4.1.2.2 Reptilien

Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

4.1.2.6 Tagfalter

Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

4.1.2.3 Amphibien

Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

4.1.2.4 Libellen

Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

4.1.2.5 Käfer

Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

4.1.2.7 Schnecken und Muscheln

Das Vorkommen Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.



4.2. Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art.1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter):

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt wird (§44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter):

Erhebliches Stören von europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter):

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);

wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§44 Abs.5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Die Erfassung der Avifauna erfolgte in 3 Kartierdurchgängen im Mai und Juni 2019. Die Bestimmung der Arten erfolgte mittels Fernglas und aufgrund der arttypischen Rufe und Gesänge.

Es wurden 6 Vogelarten revieranzeigend in dem Gehölz festgestellt, der Feldsperling ist Nahrungsgast, brütet wahrscheinlich in den Ställen des benachbarten Pferdehofs. Zur Minimierung negativer Effekte des Verlusts an Nahrungshabitat erfolgen Minimierungsmaßnahmen. Damit können negative Auswirkungen auf die lokale Feldsperlingspopulation ausgeschlossen werden. Bei den anderen Arten handelt es sich um sog. „Allerweltsarten“, bei denen davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt.



Tabelle 1: Avifauna

Art	Art	RLB	RLD	VS-RL	EHZ KBR	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i> *)	-	-			
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i> *)	-	-			
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V		FV	Nahrungsgast
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i> *)	-	-			
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i> *)	-	-			
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i> *)	-	-			

*) weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt.

Erläuterung zu den verwendeten Abkürzungen:

RLB Rote Liste Bayern 2016
RLD Rote Liste Deutschland 2016

- 1 vom Aussterben bedrohte Art
- 2 stark gefährdete Art
- 3 gefährdete Art
- V Art der Vorwarnliste (kein RL-Status)

EHZ KBR: Erhaltungszustand Kontinentale Biogeografische Region
(Erhaltungszustand der Brutvorkommen in der Kontinentalen Biogeografischen Region Bayerns)
Quelle: LIU Bayern
U2 = ungünstig /schlecht
U1 = ungünstig/ unzureichend
FV = günstig

5. Gutachterliches Fazit

Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten werden, unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen, Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1-4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt.

Regensburg, 7.7.2019

Robert Mayer



Anlage 9.2



Wasserwirtschaftsamt
Deggendorf



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Irlbach
VG Straßkirchen
Lindenstraße 1
94342 Straßkirchen

Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen					
Bjg:n		27. März 2019		GSL	
Sept 1	Sept 2	Sept 3	Sept 4	Sept 5	Sept 6
10	11	12	20	21	22
✓					

Ihre Nachricht
22.03.2019
per E-Mail

Unser Zeichen
2-4621-SR-140-9281/2019

Bearbeitung +49 (991) 2504-110
Thomas Kortmann

Datum
25.03.2019

Einbeziehungssatzung "Irlbach-Untere Bachstraße"; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflä-





- 2 -

chen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

Der Planungsbereich liegt im vor einem 100-jährlichen Hochwasser geschützten Polder Irlbach. Bei Versagen oder Überströmen der HWS-Anlagen können Überflutungen mit mehreren Metern Höhe auftreten. Bei Hochwasserereignissen können zudem höhere Grundwasserstände mit Druckhöhen bis 317,35 m+NN. Dieser Wert entspricht dem 100-jährlichen Hochwasser in der Donau in diesem Bereich.

Auf alten Karten ist erkennbar, dass der Planungsbereich ein wassersensibler Bereich des Irlbaches war. Es ist auch daher mit schwankenden Wasserständen zu rechnen. Damit verbunden sind Ausuferungen, Vernässungen oder höhere Grundwasserstände.

Aufgrund der Geländehöhe und der Nähe zum Schöpfwerk des Polders, können Überschwemmungen, die aus einem Schöpfwerksausfall resultieren nicht vollständig ausgeschlossen werden. Der zulässige Binnenwasserspiegel liegt bei 311,80 m+NN.

Alles dies ist bei der Planung und beim Hausbau zu berücksichtigen. Die Bauwerber sind darauf hinzuweisen.

Für eine Bebauung sind außerdem folgende Hinweise unbedingt zu beachten:

- Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen, einschließlich der Entwässerung, sind zu gewährleisten.
- Durch dieses Vorhaben darf kein verstärkter Drängewasseranfall hervorgerufen werden. Dränungen und Grundwasserentspannungen sind nicht zulässig. Baugruben, Leitungsräben u. ä. sind umgehend und vor allem dicht zu verfüllen. Die Dichtwirkung bindiger bzw. gering durchlässiger Bodenschichten darf nicht geschwächt werden.
- Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszuführen. Niederschlagswasser ist, soweit möglich, breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Unvermeidbare Einleitungen von gesammeltem Niederschlagswasser in einen Vorfluter sind so zu puffern, dass keine wesentliche Abflussverschärfung auftritt. Nur gering belastetes Niederschlagswasser kann ohne Vorreinigung eingeleitet werden.
- Beeinträchtigungen Dritter infolge der Niederschlagswasserbeseitigung sind auszuschließen.



- 3 -

- Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.
- Soweit das Vorhaben baurechtlich und wasserrechtlich genehmigungsfähig ist, ist der Bauwerber auf die bestehende Hochwassergefahr ausdrücklich hinzuweisen und hat eigenverantwortlich Vorsorge zu treffen.
- Zudem begründet die Genehmigung von Vorhaben keinen Anspruch auf Verbesserung der Hochwasserschutzanlagen oder Schadenersatz bei Versagen der Anlagen. Der Bauherr ist hierauf – im rechtliche möglichen Rahmen – ausdrücklich hinzuweisen.
- Befindet sich der Wasserstand der Donau am Pegel Straubing (siehe www.hnd.bayern.de) über der Marke von 500 cm, dürfen keine neuen Baugruben ausgehoben werden. Bei bereits offenen Baugruben ist ab dem o. g. Wasserspiegel mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Rücksprache zu halten.
- Grundsätzlich darf die bindige Deckschicht über dem quartären Grundwasserleiter nicht dauerhaft geschwächt und dadurch ein verstärkter Drängewasseranfall hervorgerufen werden. Infolgedessen dürfen im Bereich anstehender bindiger Böden (Ton, Lehm, Schluff) Wiederverfüllungen von Baugruben, Leitungsgräben usw. nicht mit rolligem, durchlässigen Material (Kies, Sand o. ä.), sondern nur mit bindigem Material erfolgen. Im Zuge der Verfüllung muss eine lagenweise Verdichtung vorgenommen werden.
- Die Verfüllung der Baugruben muss so zeitnah wie möglich erfolgen.
- Bei Bauteilen, die in die bindige Decksicht einbinden, ist auf eine dichte Verbindung zwischen dem bindigen Verfüllmaterial und dem Bauteil zu achten. Dies kann durch sägeraue Schalung oder durch eine mittels Zahnpachtel aufgetragene horizontale Zementpachtelung erfolgen. Bei außenliegender Dämmung im Bereich der bindigen Deckschicht muss die Seite der Dämmplatte, die in Kontakt mit dem bindigen Verfüllmaterial steht, eine raue Oberfläche aufweisen und die Dämmplatten sind vollflächig mit dem zu dämmenden Bauteil zu verkleben.
- Dränagen und Grundwasserentspannungen sind nicht zulässig.
- Noppenbahnen an Bauteilen im Bereich der bindigen Decksicht sind nicht zulässig.
- Die Entwässerung/Versickerung darf nicht über Rigolen erfolgen.

5. Altlasten und Bodenschutz

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.



- 4 -

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

6. Divers

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Parzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

7. Eigene Planungen/Belange

Das Gewässergrundstück mit der Fl.-Nr. 957/3 (Mahlbusen des Schöpfwerks inkl. Böschungen) ist im Eigentum des Freistaates Bayern und wird durch das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf verwaltet. Für ggf. notwendige Unterhaltungsarbeiten dort und am Irlbach (Gewässer 3. Ordnung) ist unbedingt ein Abstand von mindestens 5 m von der Böschungsoberkante von Bebauung, Einzäunung usw. freizuhalten.

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Kortmann



Anlage 9.3



bayernwerk

Bayernwerk Netz GmbH · Bahnhofstraße 3 · 94474 Vilshofen

Gemeinde Irlbach
Lindenstr. 1
94342 Straßkirchen

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Vilshofen

Bahnhofstraße 3
94474 Vilshofen
www.bayernwerk-netz.de

Andreas Jurenda
T +49 (0) 8541-916-0
F
andreas.jurenda@bayernwerk.de

Vilshofen, 09. April 2019

Bauleitplanung zur Einbeziehungssatzung "Irlbach -Untere Bachstraße"

Zu Ihrem Schreiben vom 21. März 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Geschäftsführer:
Peter Thomas
Manfred Westermeier
Sitz Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg

F31186W24

1 / 2



Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de, oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 08541-916-338.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Andreas Jurenda
Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Vilshofen

Digital unterschrieben
von Andreas Jurenda
Datum: 2019.04.09
12:50:33 +02'00'