



Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Am Römerweg“



Begründung & Umweltbericht
Fassung: 06.01.2021

Gemeinde Irlbach VG Straßkirchen
Lindenstraße 1
94342 Straßkirchen

Landkreis:
Straubing-Bogen





Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	.....	3-4
2. Lage und Ausgangssituation	.....	4
3. Räumlicher Geltungsbereich	.....	5
4. Planungsrechtliche Ausgangssituation		
4.1. Bundes-, Landes- und Regionalplanung	.....	5-6
4.2. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	.....	6
5. Grundzüge der Planung		
5.1. Art der Nutzung	.....	7
5.2. Maß der Nutzung, überbaubare Flächen, Bauweise	.....	7
5.3. Verkehrliche Erschließung	.....	7
5.4. Kenndaten der Planung	.....	7
6. Erschließung, Technische Infrastruktur	.....	7-8
6.1. Versorgungsanlagen	.....	7
6.2. Entwässerung	.....	8-9
6.3. Löschwasserversorgung	.....	9
7. Immissionsschutz	.....	9
8. Denkmalschutz	.....	9-10
9. Grünordnung		
9.1 Beschreibung des Planungsgebietes	.....	10-12
9.2 Grünordnerisches Konzept	.....	12
9.3 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung	.....	12-13
10. Artenschutzrechtliche Belange	.....	13
11. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	.....	13

Umweltbericht

1. Einleitung	.....	16
2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands mit voraussichtlicher Entwicklung ohne Durchführung der Planung sowie Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	.....	20-22
3. Zusätzliche Angaben	.....	23-25
Checkliste	.....	26-27

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünplanung hat den Zweck für seinen räumlichen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB), um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke und
- die Erschließung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

2. Lage und Ausgangssituation

Im Landesentwicklungsplan bzw. Regionalplan ist die Gemeinde Irlbach VG Straßkirchen in der Gebietskategorie allgemeiner ländlicher Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, eingeordnet. Die Gemeinde Irlbach liegt im südöstlichen Landkreis Straubing-Bogen und wird von der Entwicklungsachse Passau – Plattling – Straubing durchzogen.

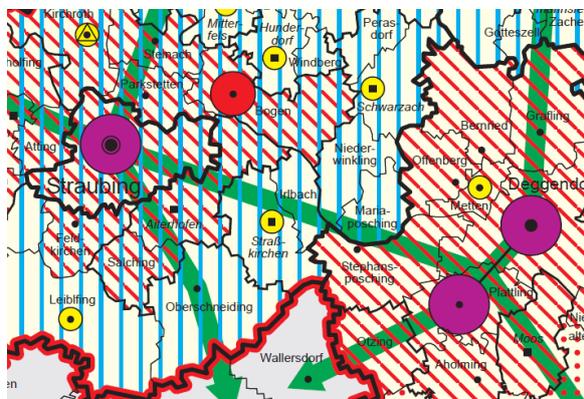


Abb. 1 Regionalplan 12 Region Donau-Wald,
Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur

Der Planbereich liegt am Südostrand der Gemeinde Irlbach. Nördlich und westlich grenzt Wohnbebauung an. Nach Süden und Osten grenzt landwirtschaftlich genutzte Feldflur an. Im Südwesten liegt in unmittelbarer Nähe das Brauereigelände der Schlossbrauerei Irlbach



Abb. 2 Auszug Bayernatlas



3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 0,62 ha
Teilfläche des Flurstücks 169, Gemarkung Irlbach

4. Planungsrechtliche Ausgangssituation / Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

4.1 Bundes-, Landes- und Regionalplanung

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben. Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert. In Bayern gilt hier die Neufassung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) vom 01.09.2013, das mit Verordnung vom 21.02.2018 geändert wurde und am 01.03.2018 in Kraft trat. Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel „(G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Frei-flächen von Bebauung freigehalten werden.“ (Grundsatz)

LEP 3.1: Flächensparen „(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“ (Grundsatz) „(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ (Grundsatz)

LEP 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.“ (Ziel; vgl. auch § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB in der ab 20.09.2013 geltenden Fassung).

LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung „(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermeiden werden.“ (Grundsatz) „(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (. .)“. (Ziel) Im Hinblick auf die ökologischen Aspekte können ferner folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sein:

LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft „(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“ (Grundsatz)

LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume „(G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen – Gewässer erhalten und renaturiert, - geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und – ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.“ (Grundsatz)

LEP 7.1.6: Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem „(G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.“ (Grundsatz)

„(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten“. (Ziel)

LEP 7.2.1: Schutz des Wassers „(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.“ (Grundsatz)

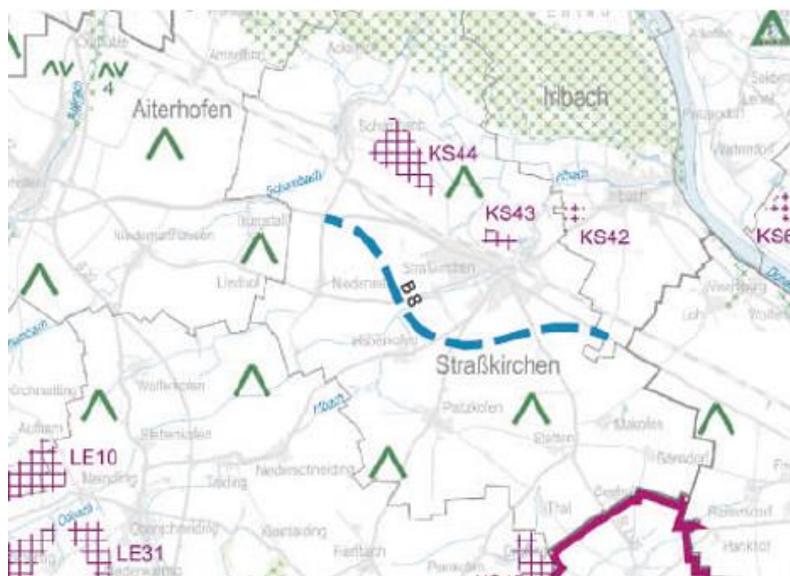


Abb. 3 Auszug aus dem Region-Donau-Wald-Plan, Karte 4

4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplanes vom ist die beplante Fläche bereits als WA Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Daher wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt

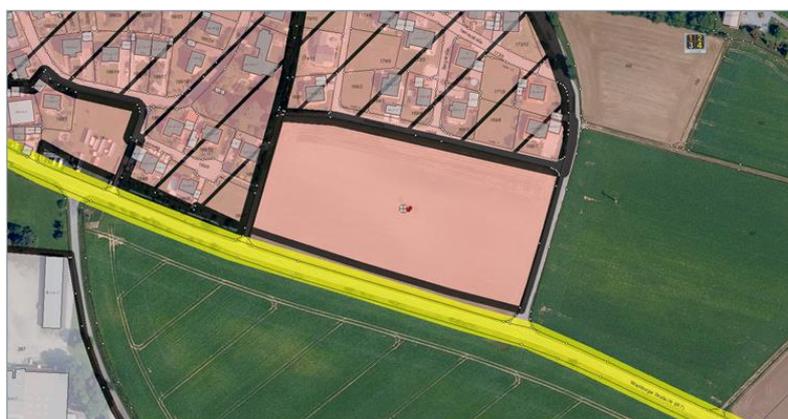


Abb.4 Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



5. Grundzüge der Planung

5.1 Art der Nutzung

Das Planungsgebiet wird als WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO ausgewiesen

5.2 Maß der Nutzung, überbaubare Flächen, Bauweise

Es ist eine offene Bebauung auf 8 Einzelhausparzellen entlang des bestehenden Römerwegs mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 geplant. Die Planung stellt eine Weiterführung der bestehenden Bebauung im Norden und Westen dar und die Größe der Parzellen von ca. 662m² bis 806m² lässt diese untere Begrenzung durchaus zu. Die Platzierung der Gebäude auf den einzelnen Parzellen ist durch Baugrenzen und in Abhängigkeit der Abstandsflächenregelung der BayBO geregelt. Die Orientierung bezüglich der Dachausrichtung ist frei planbar und in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes exemplarisch dargestellt. Garagen bzw. Carportstandorte sind über die verbindlichen Zufahrten festgelegt.

Die Höhenlage ist mit einer max. Höhe der FFOK-EG ü. NN. (DHHN 2016) für jede Parzelle geregelt. Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird durch eine maximale Wandhöhe von 6,35m über FFOK sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 9,00m über FFOK begrenzt und passt sich der angrenzenden Bestandbebauung an

5.3 verkehrliche Erschließung

Die geplanten Parzellen sind verkehrstechnisch an den bestehenden Römerweg angebunden, der durch einen Mehrzweckstreifen mit Begrünungsinseln erweitert wird. Im Nordwesten, zwischen den geplanten Parzellen 7 und 8 ist ein Stich vom Römerweg im Teilausbau geplant, der sowohl die Erschließung der Parzelle 8 ermöglicht als auch die spätere Erweiterung des Baugebietes nach Süden hin ermöglicht.

5.4 Kenndaten der Planung

Gesamtfläche	ca.	6.242 m ²
öffentliche Straßenfläche/Wege	ca.	627 m ²
öffentliche Grünflächen	ca.	74 m ²
Bauparzellen WA	ca.	5.540 m ²

6. Erschließung, Technische Infrastruktur

6.1 Versorgungsanlagen

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH

Der Träger der Wasserversorgung ist der Wasserzweckverband Straubing-Land
-Körperschaft des öffentlichen Rechts- Leutnerstr. 26, 94315 Straubing

6.2 Entwässerung

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Das anfallende Schmutzwasser aus den Baugrundstücken wird hierbei über die geplanten privaten Kontrollschächte und Grundstücksanschlussleitungen in den bereits im Römerweg vorhandenen Schmutzwasserfreispielsammelkanäle eingeleitet und über die bestehende Mischwasserkanalisation zur ausreichend dimensionierten Kläranlage der Gemeinde Irlbach transportiert.

Aufgrund der örtlichen Baugrundverhältnisse ist gemäß den durchgeführten Bodenaufschlüssen und dem abschließenden Gutachten-Nr. 2069-BG1 des Geotechnischen Büro Geyer vom 23.11.2020 eine Versickerung des auf den einzelnen Parzellen anfallenden Niederschlagswassers möglich.

Mit Grundwasser ist erst in etwa 19 m Tiefe zu rechnen.

Das auf den Grundstücken von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird dementsprechend über die gemäß der beiliegenden Darstellung geplante NW- Speicher-, Versickerungs- und Rückhalteschächte in den versickerungsfähigen Untergrund eingeleitet und dabei ein Notüberlauf in den vorhandenen öffentlichen Niederschlagswasserkanal vorgesehen.

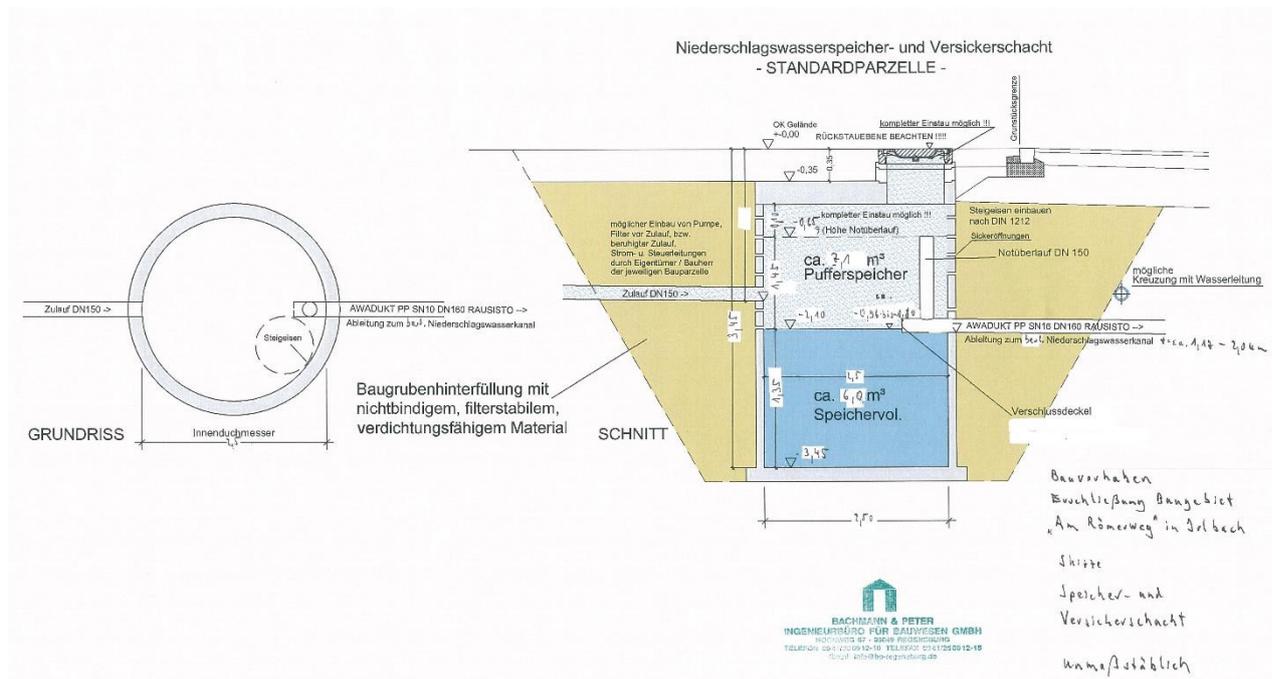


Abb. 5 Detail Niederschlagswasserspeicher- und Versickerschacht, Standardparzelle

In dem dargestellten Schacht wird das Niederschlagswasser zunächst gesammelt und zur Brauchwassernutzung (z.B. zur direkten Gartenbewässerung und im Haushalt für WCs, Waschmaschine u. Putzwasser über eigene Wasseruhr) gespeichert (ca. 6,0 m³ Nutzvolumen). Überschüssiges Niederschlagswasser wird hiernach im oberhalb des NW-Brauchwasser-Speichervolumens vorhandenen 7,1 m³ großen Puffervolumen zwischengespeichert und in den anstehenden Untergrund versickert.



Weiter müssen die Garagenzufahrten und Stellplätze im Freibereich der Privatgrundstücke wasserdurchlässig (geeignetes Versickerungspflaster, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen) und nicht abflusswirksam ausgebildet werden.

Damit werden die NW-Abflüsse soweit als möglich reduziert (Jahresmenge und Spitzenabflüsse) genutzt und wie bisher vor Ort versickert.

Nach Kenntnislage der Gemeinde liegt das Gebiet an einem Hochpunkt der dortigen Topografie und infolgedessen außerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches und lediglich am Rande eines wassersensiblen Bereiches.

6.3 Löschwasserversorgung

Die notwendige Löschwassermenge kann nach den am 02.12.2020 durchgeführten Messungen des Hydrant 1 im westlich gelegenen Wendehammer des „Paldoweg“ und des Hydrant 2 im „Römerweg“ selbst, wie folgt:

Hydrant 1: 45 m³/h (1,5 bar Druck)

Hydrant: 2: 47,5 m³/h (1,5 bar Druck)

Hydrant 1 + 2 geöffnet:

Hydrant 1: 29 m³/h (1,5 bar Druck)

Hydrant 2: 36 m³/h (1,5 bar Druck)

aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

7. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Die westliche Hälfte des Gebiets ist als „Beschränkt bebaubarer Bereich (Immissionschutzfläche)“ dargestellt.

8. Denkmalschutz

Das Planungsgebiet befindet sich komplett auf dem Bodendenkmal D-2-7142-0151. Der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für archäologische Ausgrabungen gem. Art 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz ist bereits bei der Unteren Denkmalschutzbehörde Straubing-Bogen gestellt.

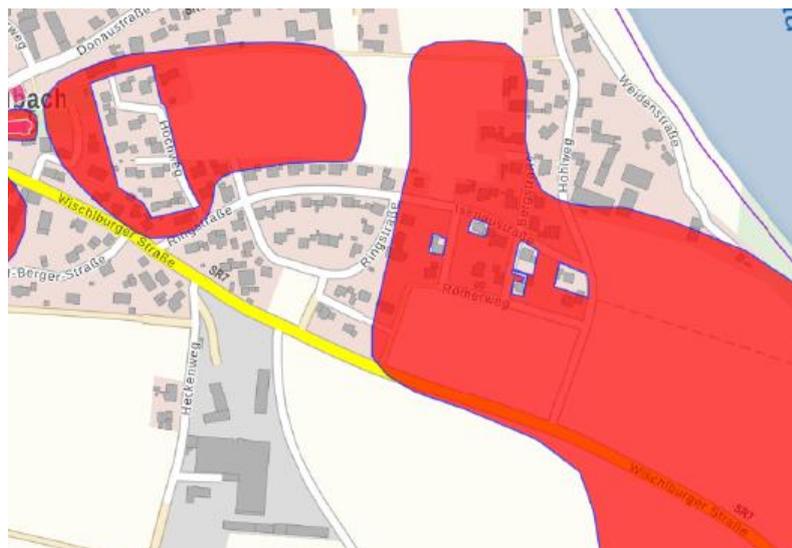


Abb.6 Lageplan mit Bodendenkmälern

Bodendenkmal D-2-7142-0151 Siedlungen der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums (Stichbandkeramik, Gruppe Oberlauterbach (Südostbayerisches Mittelneolithikum - SOB), des Jungneolithikums (Münchshöfener und Alheimer Gruppe), des Spätneolithikums (Chamer Gruppe), der Bronzezeit u.a. der jüngeren Frühbronzezeit und der mittleren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit, u.a. der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit (villa rustica), Bestattungsplatz der Urnenfelderzeit, Brandgräber der römischen Kaiserzeit sowie verebnetes Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. (Bayerischer Denkmal-Atlas).

9. Grünordnung

9.1 Beschreibung des Planungsgebietes

9.1.1 Lage, Naturräumliche Lage

Das Planungsgebiet liegt am Südostrand von Irlbach unmittelbar angrenzend an die Siedlungsbereiche auf einer Höhe von 330 – 331 m ü. NN.

Das Plangebiet wird dem **Naturraum** „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65), und hier der naturräumlichen Untereinheit „Dungau“ (064) zugerechnet und zwar den Gäulandschaften im Dungau (064-C).

9.1.2 Nutzung, Angrenzende Nutzung

Das Plangebiet ist derzeit als Acker genutzt. Es soll nur die nördlichste Reihe der Grundstücke, die durch die Römerstraße erschlossen sind, als Bauland vorgesehen werden. Südlich schließt sich weiter Ackerland an. Das Gebiet ist im Norden und Westen von Siedlung umgeben. Im Süden begrenzt die SR7 Wischlburger Straße das Gebiet. Südlich davon und östlich des Hohlweges, der die nördlich angrenzende Wohnbebauung erschließt, erstreckt sich die freie, meist intensiv genutzte Agrarlandschaft.

In unmittelbarer Nähe liegt im Süden das Gelände der Schlossbrauerei Irlbach.



9.1.3 Reale Vegetation, Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Wesentliche Ackerwildkrautgesellschaften sind aufgrund der intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

9.1.4 Potentielle Natürliche Vegetation

Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald

9.1.5 Geschützte Flächen, Biotope

Biotope oder sonstige naturnahe Strukturen liegen nicht im Gebiet. Es sind keine Vorkommen von schutzwürdigen oder geschützten Arten bekannt und aufgrund der Struktur und der intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Von der Planung sind keine NATURA-2000 – Gebiete (FFH-Gebiete) oder Schutzgebiete nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiet) betroffen. Das Plangebiet liegt weder in einem Schutzgebiet im Sinne des III. Abschnitts des BayNatSchG, noch unterliegt es dem Schutz nach §23-29 BNatSchG bzw. Art.13-15 BayNatSchG. Es grenzen keine Schutzgebiete an.

9.1.6 Geologie und Boden

Vorwiegend sind hier Böden aus Schluff bis Lehm, Löß oder Lößlehm anzutreffen. Es haben sich überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde entwickelt. Die Böden weisen überwiegend ein sehr hohes natürliches Ertragsvermögen auf. Sie besitzen eine gute bis sehr gute Filter- und Pufferfunktion.

Eine Erosionsgefährdung ist v.a. im nordwestlichen oberen Eckbereich des Ackers gegeben.

9.1.7 Wasser

Naturnahe Gewässer oder von hoch anstehendem Grundwasser beeinflusste Bereiche gibt es im Planungsgebiet nicht. Der Boden ist grundsätzlich wasserdurchlässig.

Grundsätzlich können aber in der Lössabfolge partielle Stauwasservorkommen nicht ganz ausgeschlossen werden. Mit dem eigentlichen Grundwasser ist erst ab etwa Donauniveau ca. 312 mNN = ca. 19 m unter Gelände zu rechnen.

9.1.8 Klima

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,50 °C. Die Niederschlagsmenge erreicht 700 mm durchschnittliche Regenmenge pro m² und Jahr.

Die landwirtschaftlichen Flächen haben eine hohe Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftbildung. Das Planungsgebiet liegt nicht in wichtigen Frischluftschneisen.

9.1.9 Landschaftsbild, Geländegestalt, Erholungseignung

Das direkt an der Straße gelegene Plangebiet spielt für die Erholungsnutzung keine Rolle und hat keine Bedeutung für eine besondere Eigenart der Landschaft. Das Landschaftsbild ist bestimmt von ausgeräumter, intensiv genutzter Kulturlandschaft, Straße und den umliegenden Wohngebieten.

9.1.10 Kulturgüter

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des **Bodendenkmals D-2-7142-0151** Siedlungen der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums (Stichbandkeramik, Gruppe Oberlauterbach (Südostbayerisches Mittelneolithikum - SOB), des Jungneolithikums (Münchshöfener und Altheimer Gruppe), des Spätneolithikums (Chamer Gruppe), der Bronzezeit u.a. der jüngeren Frühbronzezeit und der mittleren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit,



der Latènezeit, u.a. der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit (villa rustica), Bestattungsplatz der Urnenfelderzeit, Brandgräber der römischen Kaiserzeit sowie verebnetes Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. (Bayerischer Denkmal-Atlas)

9.2 Grünordnerisches Konzept

Mit der Ausweisung des Wohngebietes wird eine bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche überbaut. Zur Straße hin soll ein öffentlicher Grünstreifen (im Westen) bzw. ein Mehrzweckstreifen entstehen, der durch Bauminselfen gegliedert wird.

Das Baugebiet soll zu einem späteren Zeitpunkt Richtung Wischelburger Straße erweitert werden.

Entlang der Grenze zur freien Landschaft und zur Straße sind die privaten Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern einzugrünen, so dass eine gewisse Ortsrandausbildung bzw. Einbindung der Häuserzeile entsteht. Dadurch sollen auch neue Lebensräume entstehen und die Biodiversität gefördert werden.

Eine klimagerechte Siedlungsentwicklung wird angestrebt.

Durch eine entsprechende Durchgrünung wird ein angenehmes Wohnklima geschaffen.

Mit den Naturgütern Boden und Wasser soll sparsam und verantwortungsvoll umgegangen werden.

9.3 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung

Folgende Ziele und Maßnahmen werden mit der Planung hinsichtlich Grünordnung, Natur und Landschaft verfolgt:

- Schutz und sorgsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden

Die Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt. → Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungen für Stellplätze, Hofflächen etc.

Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Sickerpflaster, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder und sonstige vergleichbare Beläge.

Ausbildung von nicht bebauten Flächen als Grünflächen; Verbot von reinen Schotterflächen (die meist durch Folien abgedichtet sind)

Hinweis auf die Vermeidung von Bodenverunreinigungen

- Schutz und sorgsamer Umgang mit dem Schutzgut Wasser

Förderung der Verdunstung, Zwischenspeicherung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser durch Gründächer, sickerfähige Beläge

Versickerung von Niederschlagswasser

Nutzung von Regenwassernutzung als Brauchwasser durch den Bau von Zisternen

- Arten- und Lebensraumschutz, Förderung der Biodiversität

Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern durch die Festsetzung von Pflanzgeboten auf privaten und öffentlichen Flächen;

Verwendung von Pflanzen gebietseigener Herkunft

Begrünung von Freiflächen, keine Schotterflächen!

Begrünung von Flachdächern auf Garagen, Carports, Schuppen, Gartenlauben

Festsetzungen von Schutzzonen zu Ver- und Entsorgungstrassen sowie von Mindestabständen zum Fahrbahnrand sollen dafür Sorge tragen, dass Gehölzpflanzungen nicht in



Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und später wieder beseitigt werden müssen.

Verbot tiergruppenschädigender Anlagen (Sockeln bei Zäunen)

Hinweise auf Insektenfreundliche Beleuchtung

- Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sollen in Grenzen gehalten werden.

Ortsrandgestaltung durch private Pflanzmaßnahmen entlang der Ortsgrenze

Festsetzungen zur Ausbildung von Einfriedungen (Höhe und Material), Verbot von Betonsockeln bei Einfriedungen;

Keine Gabionen(zäune), Mauern, Folienzäune etc.am Südrand

- Gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen und klimagerechte Siedlungsentwicklung

Ausreichende Be- und Durchgrünung, Förderung der Verdunstung, Begrünungen von Flachdächern zur positiven Unterstützung des Kleinklimas und als Beitrag zum Klimaschutz

Ausbildung von nicht bebauten Flächen als Grünflächen; keine reinen Schotterbeete

Kühlung durch Verdunstungskälte und Beschattung mit Gehölzen

Energieeinsparung z.B. bei der Beleuchtung

Möglichst geringe Versiegelung der Zufahrts-, Park- und Hofflächen

Versickerung und Rückhaltung des Oberflächenwassers, Nutzung als Brauchwasser

Trennsystem in der Abwasserbeseitigung

10. Artenschutzrechtliche Belange

Das Planungsgebiet wurde bisher als Ackerland genutzt und hat deshalb keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung.

Pflanzen- und Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: streng geschützte Pflanzenarten sind nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten.

Um der Lockwirkung auf Insekten entgegen zu wirken, wird für das gesamte Planungsgebiet die Verwendung von „insektenfreundlichen“ Leuchtmitteln empfohlen.

Weitere artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird deshalb verzichtet.

11. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft darzustellen, wenn es zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenarten, Lebensräume, Luft/Klima, Landschaftsbild und Mensch (z.B. Lärm, Luftreinhaltung, Erholung) und Kultur- und Sachgüter kommt.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach § 18 ff. BNatSchG wurde der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (ARBEITSGRUPPE BAULEITPLANUNG BEIM BAYSTMLU, 2. erweiterte Auflage 2003) herangezogen.

Die Planung ist aufgrund wirksamer Vermeidungsmaßnahmen so gestaltet, dass kein weiterer Kompensationsbedarf besteht.

Siehe dazu Abhandlung gem. Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise lt. o.g. Leitfaden. In der Checkliste konnten alle Fragen mit „ja“ beantwortet werden.

(Checkliste siehe Anhang zum Umweltbericht)



Umweltbericht

Entwurf

Stand: 06.01.2023

Bearbeitung:

dunkel-litte
landschaftsarchitektur

Inge Dunkel-Littel
Kelheimer Str 48
Telefon: 09452/2589

Landschaftsarchitektin, Dipl.-Ing. Univ.
84085 Langquaid
dunkel-littel@t-online.de



Umweltbericht

1. Einleitung

- 1.1 Aufgabe des Umweltberichts
- 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
- 1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands mit voraussichtlicher Entwicklung ohne Durchführung der Planung sowie Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

- 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
- 2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- 2.3 Prognose bei Durchführung der Planung
- 2.4. Maßnahmen zum Ausgleich
- 2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Methodisches Vorgehen, Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
- 3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
- 3.3 Zusammenfassung
- 3.4 Literatur, verwendete Unterlagen

Anhang

naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

Liste Regionaltypische Obstsorten des Landschaftspflegeverbandes Straubing-Bogen

Baugebiet "Am Römerweg" Irlbach, Geotechnischer Untersuchungsbericht; Bearbeiter Dipl.-Geol. Fritz Geyer, Regensburg, 23.11.2020; Gutachten-Nr. 2069-BG1

1. Einleitung

1.1 Aufgabe des Umweltberichtes

Nach § 2 Abs. 4 und §2a Satz 2 Nummer 2 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung eingeführt, in dem die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht ist als Anlage zum Bebauungsplan Gegenstand der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB). Anlage 1 regelt die Bestandteile des Umweltberichts.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Im Südosten des Wohngebietes Isenau soll weitere Wohnbebauung möglich werden. Damit soll v.a. der örtliche Bedarf gedeckt werden.

Der Planbereich liegt am Südostrand von Irlbach. Nördlich und westlich grenzt Wohnbebauung an. Nach Süden und Osten grenzt landwirtschaftlich genutzte Feldflur an. Im Südwesten liegt in unmittelbarer Nähe das Brauereigelände der Schlossbrauerei Irlbach.

Für die Bebauung der nördlichen Grundstückszeile entlang des Römerweges wird ein Bebauungsplan aufgestellt und ein allgemeines Wohngebiet WA dargestellt.

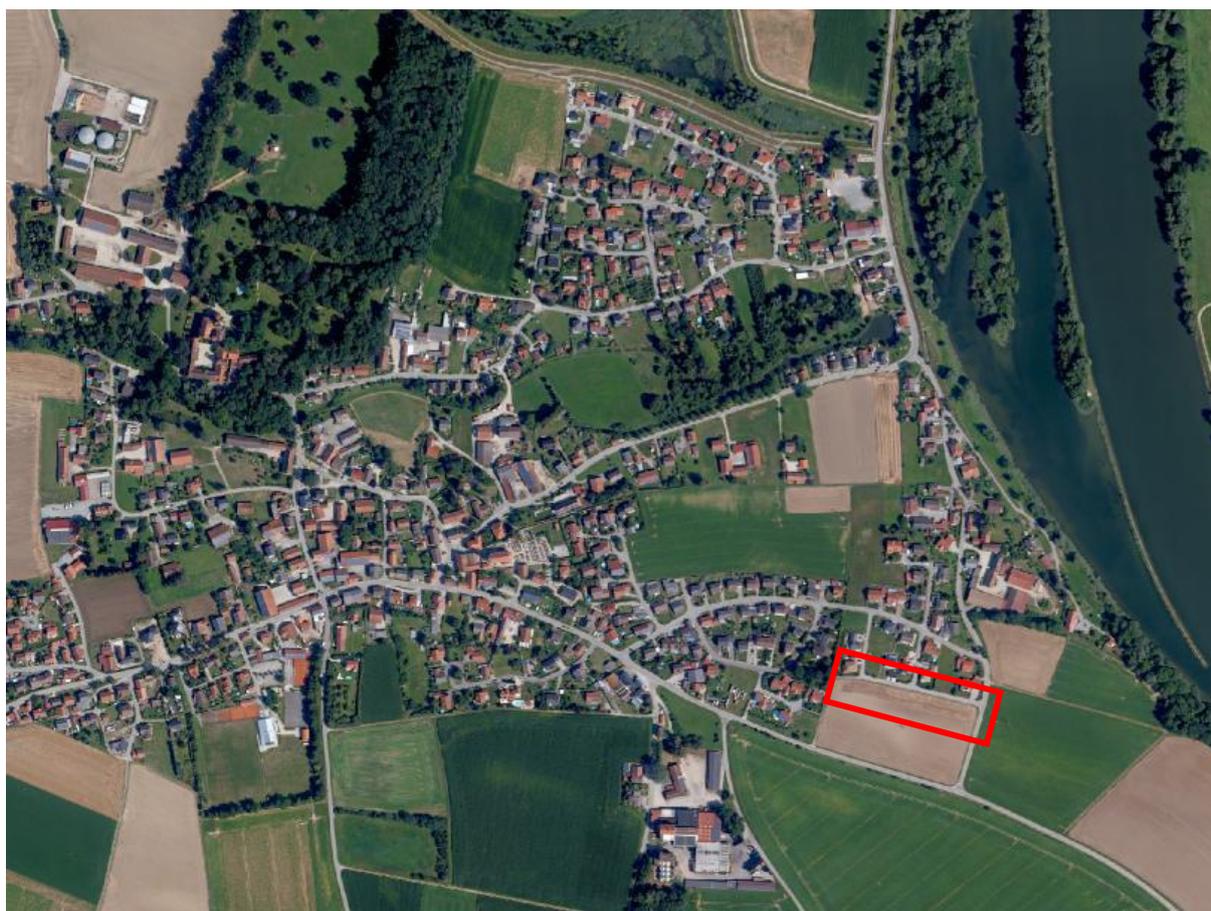


Abb. 2: Auszug Bayernatlas



Plangebiet von Südwesten



Blick vom östlichen Ortseingang

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, Denkmalschutz-, Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetze und die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen sind zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen ist im LEP als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt.

Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern (2020) ist eine maßvolle Flächeninanspruchnahme.

Zentrale Aufgabe der Landesentwicklung ist es, Bayern und seine Teilräume zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Das Leitziel ist, in allen Landesteilen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Maßstab der Landesentwicklung ist die Nachhaltigkeit, das heißt, die ökonomischen, ökologischen und sozialen/kulturellen Belange müssen gleichrangig berücksichtigt und miteinander in Einklang gebracht werden.

Durch die Ausweisung eines WA wird Wohnraum geschaffen. Eine Anbindung an eine vorhandene Siedlungseinheit ist möglich. Für das geplante Gebiet gibt es konkreten Bedarf. Die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Irlbach ist nach Angaben des Bayerischen Landesamtes für Statistik „Statistik kommunal 2019“ leicht rückläufig.

Auch um dem Entgegenzuwirken sollen neue attraktive Baumöglichkeiten sowohl für Einheimische als auch Neubürger/innen geschaffen werden.

In den Siedlungsgebieten sind nach LEP vorhandene Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Baulücken im Innenbereich sind zwar vorhanden, befinden sich jedoch sämtlich in Privateigentum und stehen nicht zur Verfügung. Es gibt in Irlbach zurzeit keine verfügbaren Nachverdichtungspotentiale.



Regionalplan Region 12

Laut Regionalplan der Region 12 (Donau-Wald) (Stand April 2019) wird das Gebiet als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft. Es handelt sich um einen Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Irlbach kommt dabei keine zentralörtliche Bedeutung zu.

Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. ... und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden.

B II SIEDLUNGSWESEN – 1 Siedlungsentwicklung

1.1 G Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden

Zu 1.1 Der Umfang der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung einer Gemeinde richtet sich jeweils nach ihrer Größe, Struktur und Ausstattung. Im Wohnsiedlungsbereich soll die Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung und ggf. einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Bei der Bedarfsermittlung ist insbesondere die absehbare demographische Entwicklung zu berücksichtigen. Vor allem Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sollen sich in der baulichen Entwicklung in erster Linie auf die Eigenentwicklung konzentrieren

1.2 .G Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

1.3 G Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

Im Kapitel Freiraum, Natur und Landschaft werden folgende Ziele festgesetzt:

1.1 (G) Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen der Region

- als Lebensgrundlage des Menschen
- zum Schutz der Naturgüter und
- als Zeugnis des kulturellen Erbes

gesichert und entwickelt werden.

Ein ausgewogener Naturhaushalt soll unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche in allen Teilen der Region erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

1.4 (G) Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau soll vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben.

Visuelle Leitstrukturen, weithin einsehbare Landschaftsteile und exponierte Lagen sollen von weiterer Bebauung möglichst freigehalten werden.

Die Siedlungsentwicklung erfolgt maßvoll und beschränkt sich in erster Linie auf die Eigenentwicklung.

Landschaftliche Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete, visuelle Leitstrukturen oder exponierte Lagen sind durch die Planung nicht betroffen. Die Planung erfolgt in einem Gebiet, das keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung hat.

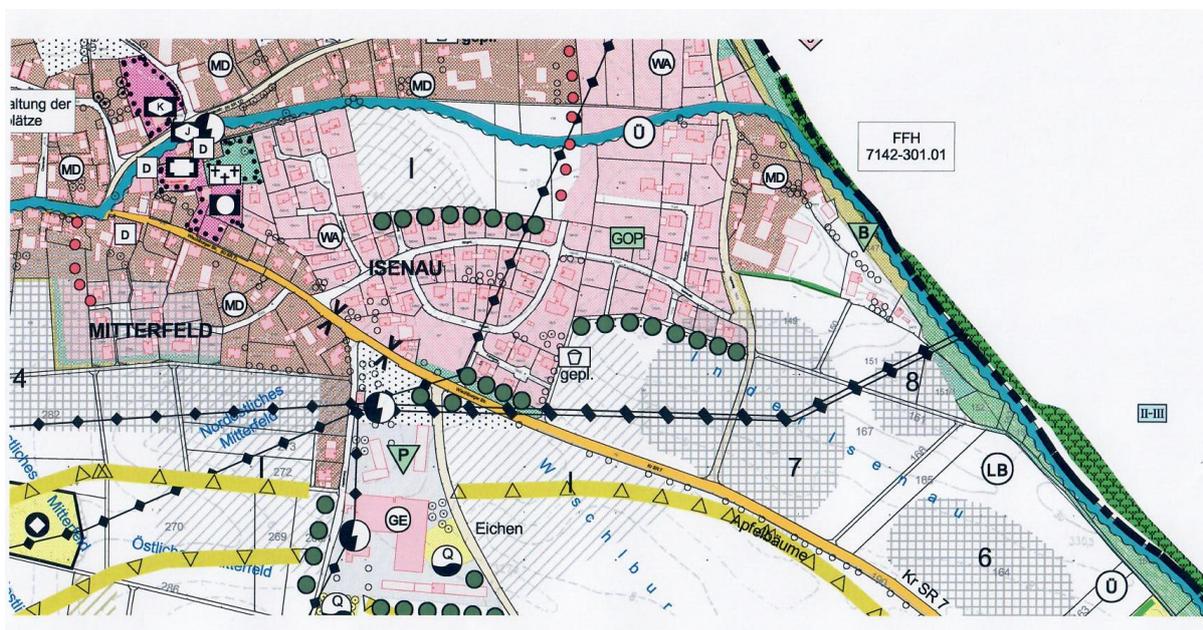
Entsprechende Festsetzungen sorgen für eine Einbindung in die Landschaft.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Im Landschaftsplan ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Erläuterungsbericht zur bestehenden Bebauung „Isenau“ wird auf die fehlende Straßenraum- und Ortsrandbegrünung nach Süden hingewiesen.

Der bestehende Ortsrand ist einzugrünen: Pflanzung von Hecken, Bäumen und Obstbäumen auf nicht landwirtschaftlichen Flächen.



Ausschnitt aus dem gültigen Landschaftsplan

Im Bebauungsplan werden die Durchgrünungs- bzw. Eingrünungsstrukturen am neuen Ortsrand durch Pflanzgebote umgesetzt. Auf die ansprechende Gestaltung des vorläufigen Ortsrandes wird im B-Plan besonderer Wert gelegt.

Im Planungsgebiet befindet sich ein Bodendenkmal (D-2-7142-0151).

Die westliche Hälfte des Gebiets ist als „Beschränkt bebaubarer Bereich (Immissionsschutzfläche)“ dargestellt.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Straubing-Bogen (LfU, 2007) ist das Planungsgebiet nicht näher erwähnt. Es liegt in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes für den Arten- und Biotopschutz.

Wasserrecht

Überschwemmungsgebiete, sonstige Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete oder Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Wasserversorgung werden von der Planung nicht berührt.



Das Plangebiet liegt am Rande eines wassersensiblen Bereichs. Dieser liegt etwas südlich des geplanten Wohngebietes. Nach Kenntnislage der Gemeinde liegt das Gebiet an einem Hochpunkt der dortigen Topografie.

2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands mit voraussichtlicher Entwicklung ohne Durchführung der Planung sowie Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Boden

Vorwiegend sind hier Böden aus Schluff bis Lehm, Löss oder Lösslehm anzutreffen. Es haben sich überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde entwickelt. Die Böden weisen überwiegend ein sehr hohes natürliches Ertragsvermögen auf und besitzen eine gute bis sehr gute Filter- und Pufferfunktion.

Lt. Geotechnischer Untersuchungsbericht (Geyer 2020) ist der Löss grundsätzlich wasser-durchlässig. Allerdings können mechanische Störungen wie z.B. Verdichtungsarbeiten zu einer erheblichen Verringerung der Durchlässigkeit bis hin zu einer baupraktischen Undurchlässigkeit führen.

Eine Erosionsgefährdung ist v.a. im nordwestlichen oberen Eckbereich des Ackers gegeben.

Im Planungsgebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Schutzgut Wasser

Naturnahe Gewässer oder von hoch anstehendem Grundwasser beeinflusste Bereiche gibt es im Planungsgebiet nicht. Der Boden ist grundsätzlich wasserdurchlässig. In der Lössabfolge können partielle Stauwasservorkommen nicht ganz ausgeschlossen werden. Mit dem eigentlichen Grundwasser ist erst ab etwa Donauniveau ca. 312 m NN = ca. 19 m unter Gelände zu rechnen.

Im Süden grenzt ein wassersensibler Bereich an.

Schutzgut Klima

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,50 °C, die Niederschlagsmenge erreicht 700 mm durchschnittliche Regenmenge pro m² und Jahr. Landwirtschaftliche Flächen haben eine hohe Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftbildung. Das Planungsgebiet liegt nicht in wichtigen Frischluftschneisen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Lebensräume

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Gebiet ist charakterisiert durch ausgeräumte Agrarflächen ohne Biotopstrukturen. Es sind keine Vorkommen von schutzwürdigen oder geschützten Arten bekannt und aufgrund der Struktur und der intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Von der Planung sind keine NATURA-2000 – Gebiete (FFH-Gebiete), Schutzgebiete nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiet) oder Schutzgebiete i.S. des BayNatSchG betroffen.

Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung), Schutzgut Landschaft,

Das Landschaftsbild ist bestimmt von ausgeräumter, intensiv genutzter Kulturlandschaft, Wischelburger Straße und den umliegenden Wohngebieten. Der Planungsbereich hat aufgrund der Ortsrandlage gewisse Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Der Bereich hat keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

In unmittelbarer Nähe liegt im Süden das Gelände der Schlossbrauerei Irlbach.



Die westliche Hälfte des Gebiets ist als „Beschränkt bebaubarer Bereich (Immissionsschutzfläche)“ dargestellt.

Kultur- und Sachgüter

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des **Bodendenkmals D-2-7142-0151**: Siedlungen der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums (Stichbandkeramik, Gruppe Oberlauterbach (Südostbayerisches Mittelneolithikum - SOB), des Jungneolithikums (Münchshöfener und Alheimer Gruppe), des Spätneolithikums (Chamer Gruppe), der Bronzezeit u.a. der jüngeren Frühbronzezeit und der mittleren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit, u.a. der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit (Villa rustica), Bestattungsplatz der Urnenfelderzeit, Brandgräber der römischen Kaiserzeit sowie verebnetes Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. (Bayerischer Denkmal-Atlas)

2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Hier würde in den nächsten Jahren weiter intensive landwirtschaftliche Nutzung vorherrschen. Boden würde nicht versiegelt werden. Es würden aber auch keine Bäume gepflanzt werden und sonstige Strukturen für Flora und Fauna entstehen. Es fände vermutlich keine Verbesserung der Ortsrandstruktur statt.

2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung des Bestandes und die Erheblichkeit der Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen verbal-argumentativ. Die Auswirkungen werden nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit eingeschätzt und unterschieden. Die Auswirkungen der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden bei der Betrachtung der Erheblichkeit berücksichtigt.

Schutzgut Boden und Wasser

Es wird Ackerboden beansprucht und einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es erfolgt eine Versiegelung, durch die alle natürlichen Bodenfunktionen und das Bodenleben unwiederbringlich verloren gehen. Niederschlagswasser kann nicht mehr versickern.

Auf Grund der Versiegelung sind negative Auswirkungen für das Schutzgut Boden und Wasser zu erwarten.

Es werden Maßnahmen zur Beschränkung der Versiegelung getroffen (wasserdurchlässige versickerungsfähige Beläge).

Oberflächenwasser soll versickert oder als Brauchwasser oder für Gartenbewässerung verwendet werden.

Die Begrünung von flach geneigten Dächern auf Garagen und Carports trägt ebenfalls zur Wasserrückhaltung bei.

Nicht überbaute Flächen sollen als Grünflächen ausgebildet werden. Dies erhält, im Gegensatz zu Schotterflächen, die natürlichen Bodenfunktionen, das Bodenleben und kann Niederschläge aufnehmen und versickern.

Mit Mutterboden ist schonend umzugehen. Mutterboden ist so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann.

Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert oder verunreinigt werden.

Aufgrund der getroffenen Maßnahmen ist daher von einer geringen Erheblichkeit für diese Schutzgüter auszugehen.



Schutzgut Klima

Die Planung hat kaum Auswirkungen auf das Klima. Eine entsprechende Durchgrünung sorgt für ein ausgeglichenes Kleinklima. Kleinklimatisch wichtige Bereiche sind nicht betroffen. Die Erheblichkeit kann als gering eingestuft werden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

Da das Gebiet keine naturnahen Strukturen aufweist, kann von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen werden.

Entsprechende Durchgrünung durch Pflanzgebote, durch Ausbildung von Grünflächen statt reinen Schotterflächen, durch Gründächer, durch Verbot tiergruppenschädigender Bauteile wie Betonsockel bei Zäunen und möglichst Verwendung Insektenschonender Beleuchtung und die weitere Beachtung artenschutzrechtlicher Belange führen hier zu einer leichten Verbesserung für dieses Schutzgut.

Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung), Schutzgut Landschaft

Der Planungsbereich spielt für das Schutzgut Mensch im Hinblick auf Erholung aufgrund seiner Lage und Vorbelastung keine Rolle.

Die Förderung eines hohen Durchgrünungsgrades zur Erzielung eines positiven Siedlungs- und Landschaftsbildes und eine gezielte Ortsrandausbildung tragen zur Verbesserung des Ortsbildes bei. Daher wird die Erheblichkeit als gering eingeschätzt.

Von der Wischelburger Straße und den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann Lärm auf das Baugebiet einwirken.

Kultur- und Sachgüter

Das Planungsgebiet befindet sich auf dem Bodendenkmal D-2-7142-0151. Der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für archäologische Ausgrabungen gem. Art 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz ist bereits bei der Unteren Denkmalschutzbehörde Straubing-Bogen gestellt.

Die Erheblichkeit können erst weitere Untersuchungen der Archäologen zeigen.

Wechselwirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine zusätzlichen erheblichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten. Im direkten Umfeld sind keine Vorhaben geplant, die eine kumulierende Wirkung haben könnten.

2.4. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Planung ist aufgrund wirksamer Vermeidungsmaßnahmen so gestaltet, dass kein weiterer Kompensationsbedarf besteht. Siehe dazu Abhandlung gem. Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise im Anhang des Umweltberichts.

2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Standort wurde bereits bei der Flächennutzungsplanung aufgrund der optimalen Lage und geringen Umweltauswirkungen als gut geeignet bewertet.

Es wurde eine unterschiedliche Intensität der Überbaubarkeit diskutiert. Eine GRZ von 0,3 wird als ausreichend angesehen.

Insgesamt gesehen sind am gewählten Standort keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten.



3. Zusätzliche Angaben

3.1 Methodisches Vorgehen, Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Der Ist-Zustand und die Wirkungen des Vorhabens werden bewertet. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Für die Behandlung der Eingriffsregelung und Ermittlung des Ausgleichbedarfs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen BayStMLU (2003) verwendet.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Kleinklima, das Landschaftsbild, Erholungsnutzung und Tiere und Pflanzen wurde der Landschaftsplan mit Begründung und Ergebnisse eigener Ortseinsichten zugrunde gelegt. Für weitere Informationen wurden folgende unter 3.4 Literatur/verwendete Unterlagen genannten Quellen herangezogen.

Unterlagen zu Immissionen liegen nicht vor. Es liegen derzeit keine weiteren Informationen zum „Beschränkt bebaubarer Bereich (Immissionsschutzfläche)“ vor.

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind Bodenuntersuchungen (Baugrundgutachten) durchgeführt worden. (Baugebiet "Am Römerweg" Irlbach, Geotechnischer Untersuchungsbericht; Bearbeiter Dipl.-Geol. Fritz Geyer, Regensburg, 23.11.2020; Gutachten-Nr. 2069-BG1)

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Einhaltung der Bestimmungen der Pflanzgebote und Einbau und Funktionsfähigkeit der Speicher- und Sickerschächte bzw. Zisternen sind zu überprüfen. Die Wirksamkeit aller Maßnahmen zum Management des Niederschlagswassers ist zu überprüfen.

3.3 Zusammenfassung

Im Südosten der Gemeinde Irlbach soll ein kleines Wohngebiet ausgewiesen werden, hauptsächlich um den örtlichen Bedarf zu decken. Die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Irlbach ist leicht rückläufig. Auch um dem Entgegenzuwirken sollen Baumöglichkeiten sowohl für Einheimische als auch für Neubürger/innen geschaffen werden. Baulücken sind zwar vorhanden. Diese stehen jedoch nicht zur Verfügung. Es gibt in Irlbach zurzeit keine verfügbaren Nachverdichtungspotentiale.

Betroffen von der Maßnahme ist ein intensiv landwirtschaftlich genutzter Bereich ohne Biotopstrukturen. Die Böden weisen überwiegend ein hohes natürliches Ertragsvermögen auf und besitzen eine gute bis sehr gute Filter- und Pufferfunktion. Naturnahe Gewässer oder von hoch anstehendem Grundwasser beeinflusste Bereiche sind nicht betroffen.

Auf Grund der Versiegelung sind negative Auswirkungen für das Schutzgut Boden und Wasser zu erwarten. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Beschränkung der Versiegelung getroffen. Oberflächenwasser soll versickert oder als Brauchwasser oder für Gartenbewässerung verwendet werden.

Aufgrund der umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist von einer geringen Erheblichkeit für diese Schutzgüter auszugehen.

Entsprechende Durchgrünungsmaßnahmen z.B. durch Pflanzgebote führen zu einer leichten Verbesserung für das Schutzgut Arten und Lebensräume und biologische Vielfalt.

Die Förderung eines hohen Durchgrünungsgrades und eine gezielte Ortsrandausbildung tragen zur Erzielung eines positiven Siedlungs- und Landschaftsbildes bei.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb eines Bodendenkmals.

Der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für archäologische Ausgrabungen ist bereits bei der Unteren Denkmalschutzbehörde Straubing-Bogen gestellt.



Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine zusätzlichen erheblichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Die Planung ist aufgrund wirksamer Vermeidungsmaßnahmen so gestaltet, dass kein weiterer Kompensationsbedarf besteht.

Es wurde eine unterschiedliche Intensität der Überbaubarkeit diskutiert. Eine GRZ von 0,3 wurde als ausreichend angesehen.

Insgesamt gesehen sind am gewählten Standort keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten. Die Betroffenheit von Kulturgütern müssen erst nähere Untersuchungen der Archäologen zeigen.

Unterlagen zu Immissionen liegen nicht vor. Es liegen derzeit keine weiteren Informationen zum „Beschränkt bebaubarer Bereich (Immissionsschutzfläche)“ vor.

Die Einhaltung der Bestimmungen der Pflanzgebote und Einbau und Funktionsfähigkeit der Speicher- und Sickerschächte bzw. Zisternen und die Wirksamkeit aller Maßnahmen zum Management des Niederschlagwassers sind Gegenstand eines Monitorings.

TABELLE: SCHUTZGÜTER - EINGRIFFSERHEBLICHKEIT

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Klima und Lufthygiene	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, Lebensräume	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	niedrige Erheblichkeit	niedrige Erheblichkeit	niedrige Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	noch zu ermitteln	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	noch nicht bekannt



3.4. Literatur, verwendete Unterlagen

Folgende Grundlagen wurden zur Erstellung des Umweltberichts herangezogen:

- gemeinsamer Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen Gemeinden Irlbach und Straßkirchen von 2001
- Bayerischer Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“
- Bayerischer Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“
- Regionalplan Region Donau - Wald □ □
- Bayerischer Denkmal-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Umweltatlas Bayern Geologie und Boden, Bayerisches Landesamts für Umwelt
- Erosionsgefährdungskataster, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Landkreis Straubing, 2007
- Baugebiet "Am Römerweg" Irlbach, Geotechnischer Untersuchungsbericht; Bearbeiter Dipl.-Geol. Fritz Geyer, Regensburg, 23.11.2020; Gutachten-Nr. 2069-BG1
- eigene Erhebungen

Internetquellen:

- Rauminformationssystem Bayern RISBY <http://risby.bayern.de/>
- finweb <http://fisnatur.bayern.de/webgis>
- <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungs-programm/landesentwicklungs-programm-bayern-stand-2020/>

ANHANG

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

Liste Regionaltypische Obstsorten des Landschaftspflegeverbandes Straubing-Bogen

Baugebiet "Am Römerweg" Irlbach, Geotechnischer Untersuchungsbericht; Bearbeiter Dipl.-Geol. Fritz Geyer, Regensburg, 23.11.2020; Gutachten-Nr. 2069-BG1



Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

<p>0. Planungsvoraussetzungen</p> <p>0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt</p>	<p>Ja X nein</p>
<p>1. Vorhabenstyp</p>	
<p>1.1 Art der baulichen Nutzung</p> <p>Es handelt sich um ein reines Wohngebiet (nach §3BauNVO), um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)</p>	<p>Ja X</p> <p>Allgem. Wohngebiet WA</p>
<p>1.2 Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Festgesetzte oder berechnete GRZ nicht größer als 0,3</p>	<p>Ja X nein</p>
<p>2. Schutzgut Arten und Lebensräume</p> <p>2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben</p> <p>2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3 a) vor gesehen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile: Sockelmauern bei Zäunen - Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern - Freiflächen sind als Grünflächen auszubilden, keine Schotterbeete - Begrünung von Flachdächern auf Garagen, Carports 	<p>Ja X</p> <p>Ja X</p> <p>Art der Maßnahmen:</p>
<p>3. Schutzgut Boden</p> <p>Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung versickerungsfähiger Beläge - schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens - Schutz vor Bodenverdichtung 	<p>Ja X</p> <p>Art der Maßnahmen:</p>
<p>4. Schutzgut Wasser</p> <p>4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor</p> <p>4.2 Quellen und Quelfluren, wasserführende Schichten (Hangsichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt</p> <p>4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen</p> <ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge - Dachbegrünung als Wasserrückhalt - Grünflächen als Rückhalt und zur Versickerung (keine Schotterbeete) - Zisternen 	<p>Ja X</p> <p>Ja X</p> <p>Ja X</p> <p>Art der Maßnahmen:</p>
<p>5. Schutzgut Luft/Klima</p> <p>Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt</p>	<p>Ja X</p>



6. Schutzgut Landschaftsbild	
6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.	Ja X
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche	Ja X
6.3 Einbindung in die Landschaft	Ja X
- Randbepflanzung (Strauch-Baum-Reihe) in Privatgärten/ keine Nadelgehölze, Thujenhecken oder Formgehölze am Ortsrand	Art der Maßnahmen:
- Festsetzung zur Gestaltung der Einfriedungen am Ortsrand	