



Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Am Schlosspark“



Begründung & Umweltbericht
Fassung: 26.02.2024

Gemeinde Irlbach VG Straßkirchen
Lindenstraße 1
94342 Straßkirchen

Landkreis:
Straubing-Bogen

BACHMANN & PETER
Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH





Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	.....	3-4
2. Lage und Ausgangssituation	.....	4-6
3. Räumlicher Geltungsbereich	.....	6
4. Planungsrechtliche Ausgangssituation		
4.1. Bundes-, Landes- und Regionalplanung	.....	7
4.2. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	.....	8
5. Grundzüge der Planung		
5.1. Art der Nutzung	.....	8
5.2. Maß der Nutzung, überbaubare Flächen, Bauweise	.....	8-9
5.3. Verkehrliche Erschließung	.....	9
5.4. Kenndaten der Planung	.....	9
6. Erschließung, Technische Infrastruktur	.....	10
6.1. Versorgungsanlagen	.....	10
6.2. Entwässerung	.....	10
7. Denkmalschutz	.....	10-11
Umweltbericht	.....	12-31

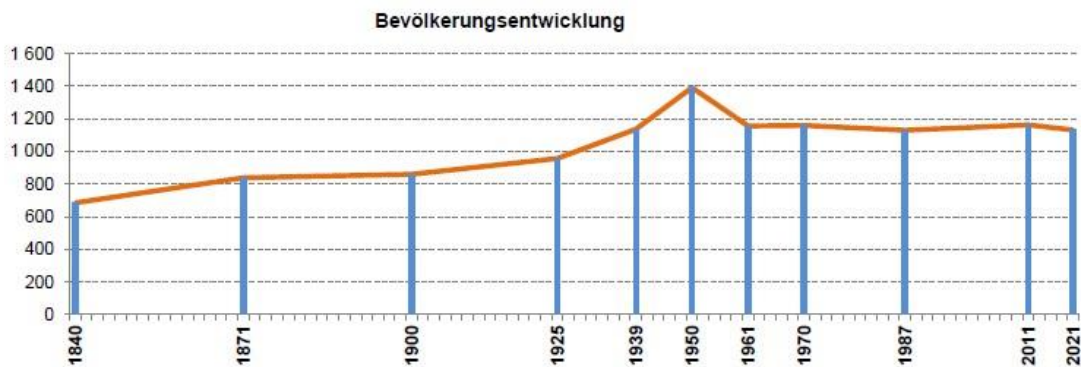


Begründung

§ 9 Abs. 8 BauGB

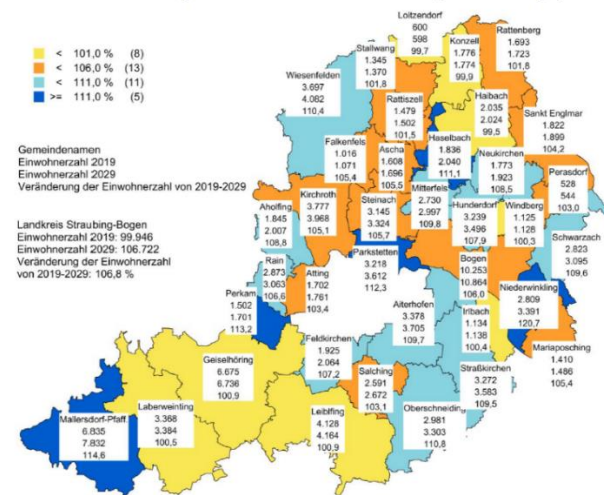
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Nachfrage nach Bauland im Gemeindegebiet Irlbach VG Straßkirchen ist hoch. 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.



Quelle: „Statistik kommunal 2022“

Karte B7: Veränderung der Einwohnerzahlen von 2019-2029 (mit Wanderungen)



Quelle: Jugendhilfeplanung im Landkreis Straubing-Bogen & SAGS (2020)

Auch um dem Entgegenzuwirken sollen neue attraktive Baumöglichkeiten sowohl für Einheimische als auch Neubürger/innen geschaffen werden. Ziel bleibt eine kontinuierliche und verhältnismäßige Bevölkerungsentwicklung, die einerseits den demographischen Wandel berücksichtigt und abfedert, andererseits zur Sicherung der gemeindlichen Leistungsfähigkeit und der öffentlichen Einrichtungen beiträgt. In den Siedlungsgebieten sind nach LEP vorhandene Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Baulücken im Innenbereich Hauptort/Ortsteile sind vorhanden, diese befinden sich jedoch sämtlich in

Privateigentum und stehen nicht zum Verkauf. Es gibt in Irlbach zurzeit keine verfügbaren Nachverdichtungspotentiale.

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.

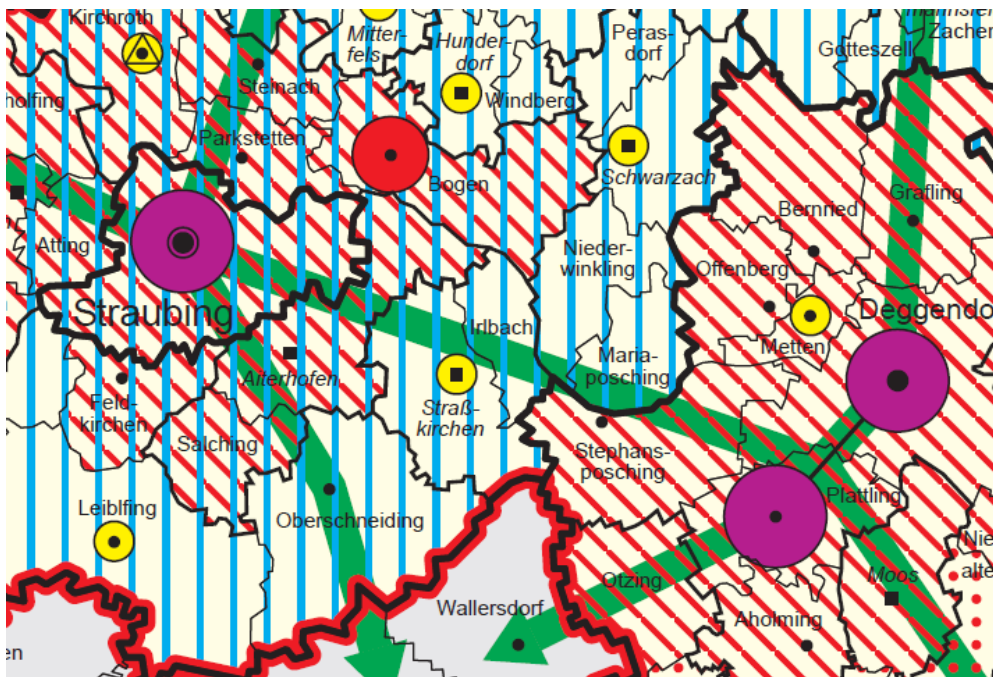


Abb. 1 Regionalplan 12 Region Donau-Wald, Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur

Über die nahegelegene Bundesstraße B8 und die durch den Ort führende Kreisstraße SR 71 erreicht man Irlbach von Straubing aus nach rund 15 km Wegstrecke.

Der Gemeindebereich Irlbach umfasst eine Fläche von 15,84 km² mit 1163 Einwohnern (Stand 2022)

Das zukünftige Baugebiet liegt im nördlichen Ortsbereich von Irlbach am Parkweg auf einem bislang als Acker genutzten Flurstück und grenzt direkt an die östlich und südlich gelegene Bestandsbebauung an. Im Westen und Norden schließen weiter landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Planbereich an. Im Westen grenzt die Ackerfläche an die eingewachsene Grünstruktur der Parkanlage des Schlosses Irlbach. Die Fläche weist bei leichtem Gefälle in Richtung Norden ein insgesamt nur geringes Relief mit Höhen zwischen etwa 315,50 und 314,60 m ü.NN auf. Nach der naturräumlichen Gliederung liegt die Ortschaft Irlbach in der

„Straubinger Aue“ und grenzt im Süden an den „Straubinger Gäu“. Beide Teilflächen sind der naturräumlichen Haupteinheit „Dungau“ zuzurechnen. Geologisch betrachtet liegt Irlbach im „Regensburg-Straubinger Becken“.



Abb. 2 Quelle Bayernatlas-Auszug



Abb. 3 Plangebiet Ansicht von Norden



Abb. 4 Plangebiet Ansicht von Süd-Osten



Abb.5 Anbindung Plangebiet



Abb. 6 Ansicht Parkweg von Westen

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 1,24 ha
auf dem Flurstück 944 u. Teilfläche 943 der 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 16.05.2023 geändert wurde und am 01.06.2023 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 Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden.“ (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 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 vermieden 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 7.2.1: Schutz des Wassers „(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.“ (Grundsatz)

4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

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

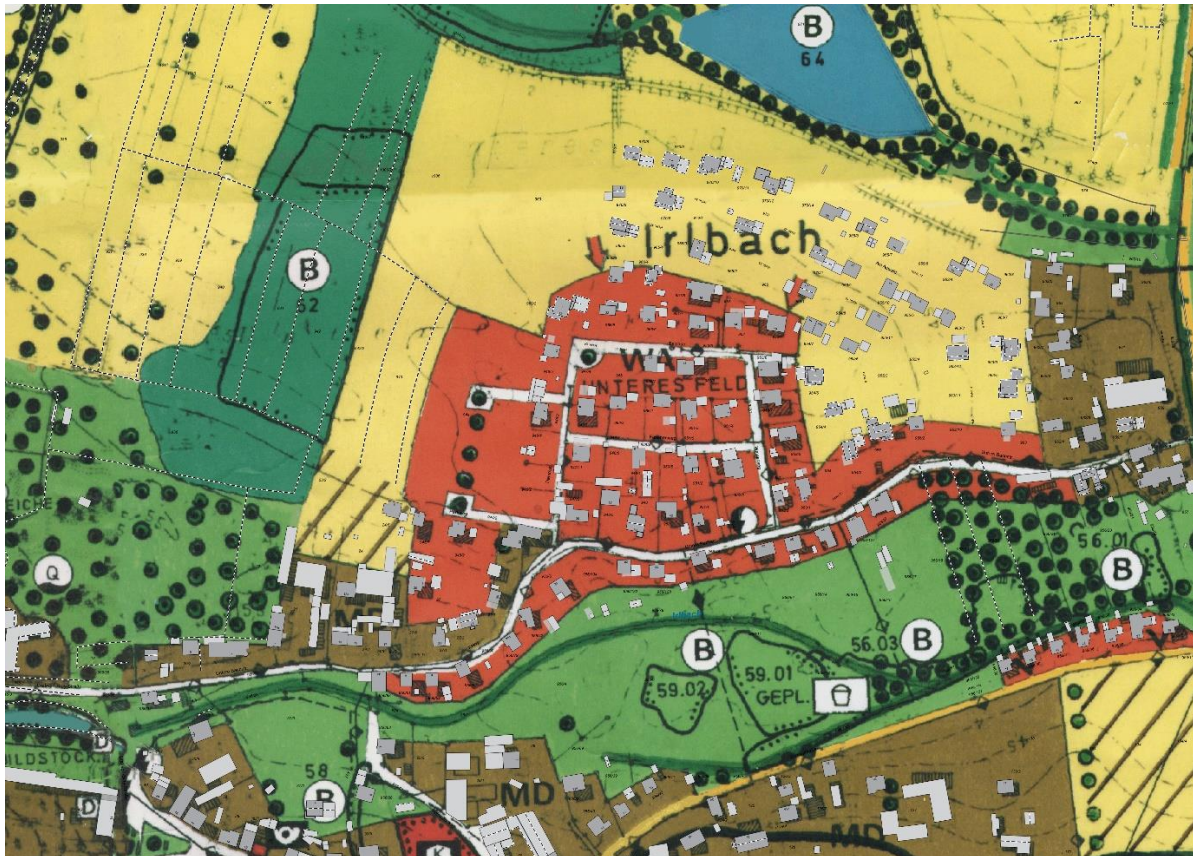


Abb.7 Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

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 12 Einzelhausparzellen sowie 3 Parzellen mit einer möglichen Doppelhausbebauung nördlich des bestehenden Parkwegs, mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,35 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 geplant. Die Planung stellt eine Weiterführung der bestehenden Bebauung im Süden und Osten dar und die Größe der Parzellen von ca. 484m² bis 956m² 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 definierte Flächen und 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

Das Baugebiet wird im Süden an den direkt angrenzenden Parkweg angeschlossen.

Im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes wird der bestehende Parkweg im Bereich des Neubaugebietes gemäß der Planung ausgebaut

Der Parkweg als Hauterschließungsstraße, mit einer Gesamtregelbreite von ca. 8,15 — 10,50 m ist so ausgelegt, dass sie den auftretenden Verkehr durch die hierbei notwendigen Verkehrsräume für den Begegnungsfall PKW / LKW aufnehmen kann und zusätzlich ca. 7 Pkw-Längsparkplätze geschaffen werden.

Der Parkweg erhält hierbei eine Fahrbahn von ca 5,01 m Breite. Der Straßenaufbau wird dabei gemäß der zu erwartenden Nutzung in der Belastungskategorie 1 gemäß RStO 12 geplant. Der auf der Südseite vorhandene ca. 0,7-0,9 m breite, von den bestehenden Grundstückszufahrten unterbrochene, Grünstreifen wird im Wesentlichen unverändert beibehalten und die Grundstückszufahrten an die neue Straße angebunden.

Die Planstraße A bildet weiter die vom Parkweg im Süden nach Norden parallel zur Dammstraße verlaufende Hauptsammelstraße mit einem im Norden gelegenen Wendehammer mit rd. 23 m Gesamtdurchmesser (incl. den Park- und Muldenversickerungsstreifen) und einem zur Verfügung stehenden Wenderadius von 9 m, ausreichend für die zum Einsatz kommenden Müllfahrzeuge und vergleichbaren LKWs.

Weiter wird zur Erschließung der Hinter Lieger Parzellen Nr. 11 und 12 im Südwesten des Baugebietes eine kurze Stichstraße, die Planstraße B, geplant. Diese kurze Zuwegung erfolgt ohne eine Gehwegausbildung und weist im Zufahrts- und Abfahrtsbereich eine Fahrbahnbreite von 5,00 m auf, welche sich im Bereich der abschließenden Grundstückszufahrten auf 12 m Breite aufweitet. Diese Stichstraße wird wie die Haupteerschließungsstraßen der Einfachheit halber entsprechend deren Straßenaufbau ausgebildet.

5.4 Kenndaten der Planung

Gesamtfläche	ca.	12.403 m ²
öffentliche Straßenfläche/Wege	ca.	2.007 m ²
Versickerungsflächen/öffentlich	ca.	468 m ²
Bauparzellen WA	ca.	9.928 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 über Freispiegelkanäle zum bestehenden Kanal im Parkweg abgeleitet 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. 2268-BG1 des Geotechnischen Büro Geyer vom 19.01.2023 eine Versickerung des auf den einzelnen Parzellen anfallenden Niederschlagswassers möglich.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlags- / Oberflächenwasser ist deshalb generell vor Ort auf den einzelnen Parzellen mittels Flächen- und Muldenversickerungsanlagen über die belebte Bodenzone zu versickern. Versickerungsmulden sind dabei mit einer 20 bis 30cm dicken Vegetationstragschicht aus gut durchlässigem sandigem Oberboden und einer Bepflanzung oder Ansaat mit standortgerechten Stauden bzw- Rasen auszuführen.

Der im öffentlichen Straßenraum von den undurchlässigen Flächen anfallenden Niederschlagswasserabfluss wird ebenfalls dezentral breitflächig über die geplanten begrünten Mulden versickert.

7. Denkmalschutz

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des bereits teilweise untersuchten Bodendenkmals D-2-7142-0155.

Vor dem Hintergrund der bekannten archäologischen Situation sowie insbesondere der Lage des Grundstücks innerhalb des bereits teilweise untersuchten Bodendenkmals D-2-7142-0155 ordnete die Kreisarchäologie Straubing-Bogen, eine bauvorgreifende archäologische Sondage an (Maßnahmenbeginn November 2022).

Die archäologische Maßnahme vor Ort erfolgte in mehreren Abschnitten zwischen dem 02. November 2022 und dem 10. August 2023. In dieser Zeit wurden auf ca. 4.950 m² Fläche insgesamt 117 Befunde erfasst und archäologisch untersucht.

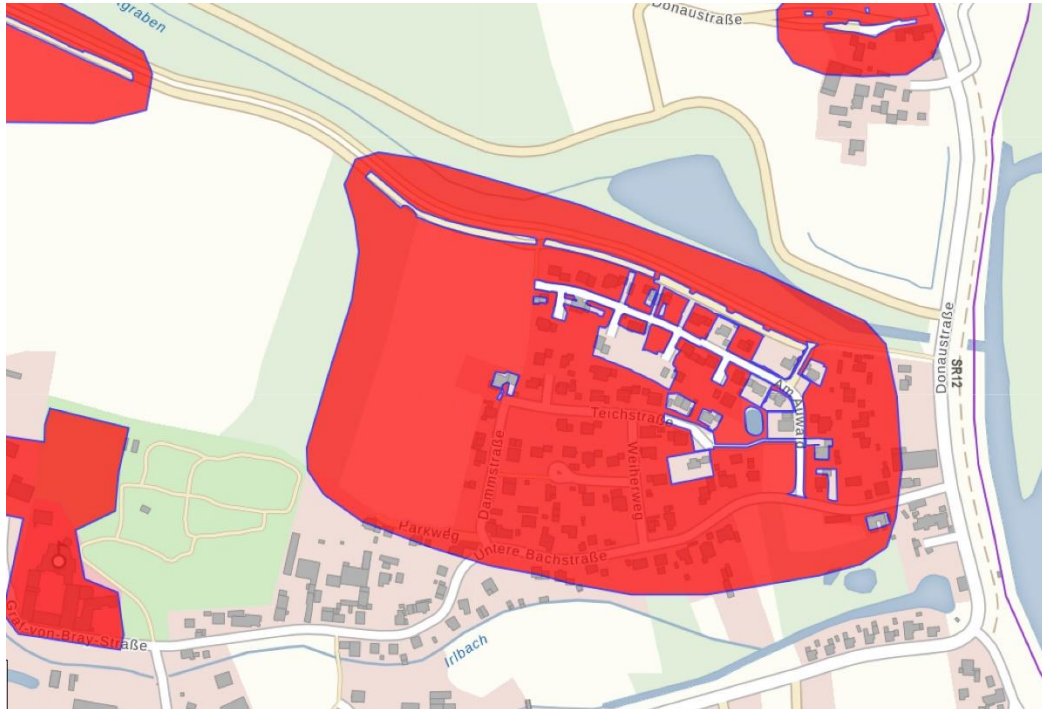


Abb.8 Quelle: Bayernatlas Denkmaldaten Bodendenkmäler



Umweltbericht

1. Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung
 - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung
 - 1.3 Allgemeine Beschreibung des Baugebietes

2. Bestandsaufnahme und Darstellung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung
 - 2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume
 - 2.3 Schutzgut Boden
 - 2.4 Schutzgut Wasser
 - 2.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 2.6 Schutzgut Landschaftsbild
 - 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 2.8 Biologische Vielfalt
 - 2.9 Schutzgebiete
 - 2.10 Wechselwirkungen

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen
 - 4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
 - 4.3 Maßnahmen zum Ausgleich

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

9. Datengrundlagen, planerische und gesetzliche Vorgaben



1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Zur Schaffung von Wohnbauflächen plant die Gemeinde Irlbach die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets „Am Schlosspark“. Durch den Bebauungsplan wird am nordwestlichen Ortsrand von Irlbach ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit 15 Parzellen ausgewiesen. Die Ausweisung des Baugebietes dient der kurz- und mittelfristigen Deckung des Wohnbedarfs.

Für die Gebietsausweisung wird ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung aufgestellt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 12.403 m².

Im Flächennutzungsplan sind die überplanten Flächen überwiegend als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

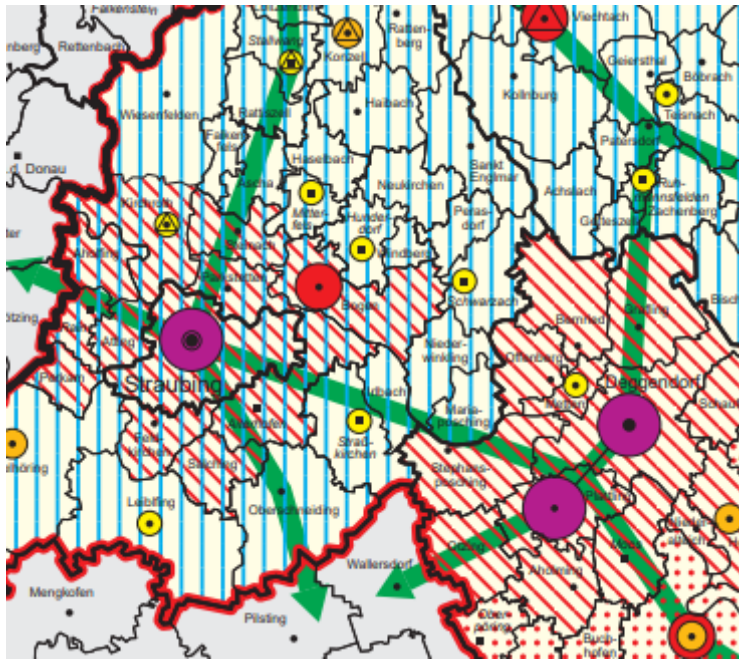
Der erforderliche Ausgleich beträgt 8.248 WP und wird über das Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen.

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes wurde der Leitfaden *Umweltbericht in der Praxis* (Erscheinungsjahr Februar 2007) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen sowie der Leitfaden *Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* der Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Dezember 2021 verwendet.

Die Anlagen zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind Grundlage für die erforderlichen Inhalte und Struktur.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan Region Donau Wald (12)



Regionalplan 12 Kartenausschnitt Raumstruktur

Ziele der Raumordnung (Regionalplan)

Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Unterzentrum
- Kleinzentrum
- Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort

Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele (LEP 2006)

- Ländlicher Raum
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum
- Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort

Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

- Entwicklungsachse
- Grenze der Region

Der Kartenausschnitt verdeutlicht die Planungsziele der Regionalplanung und des Landesentwicklungsprogramms und zeigt die Gemeinde Irlbach im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie die Lage an einer Entwicklungsachse.

In der Karte Nah- und Mittelbereiche werden Irlbach und Straßkirchen als Gemeinden im Mittelbereich dargestellt.

Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan, Stand Dezember 2011

Zitat aus dem Fachbeitrag, Kurzfassung:

Der Dungau

Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung

Der Dungau zieht sich mit einer Breite von ca. 15 km südlich der Donau hin, größte Ortschaften sind die Städte Straubing, Plattling und Osterhofen. Es handelt sich um eine leicht geneigte Terrassenebene, die zur Donauniederung um mehrere Meter abfällt. Aufgrund der sehr ertragreichen Lössböden wird das Gebiet vor allem intensiv ackerbaulich genutzt. [...]

Zu erwähnen ist auch, dass der Dungau einer der wenigen verkehrssarmen, großflächig unzerschnittenen (größer als 100 km²) Räume innerhalb der Feldflur ist. Die fruchtbaren Böden im Dungau bedingten auch eine sehr frühe Besiedelung des Gebietes bereits ab ca. 5.500 v. Chr. Die Besiedelung erfolgte dabei in mehreren Phasen, wovon eine Vielzahl von Bodendenkmälern zeugen. [...]



Die großräumige Flurbereinigung nach dem 2. Weltkrieg führte zu einer insgesamt intensiv genutzten, strukturarmen Landschaft mit geringem Erlebniswert. Die Ortschaften sind nur wenig in die umgebende Landschaft eingebunden.

Der Dungau mit seinen ertragreichen Böden zählt zu den Kornkammern Bayerns.

Konfliktanalyse – wesentliche Probleme aus Sicht von Natur und Landschaft

Problematisch ist die intensive ackerbauliche Nutzung direkt entlang der Fließgewässer. Die aus der landwirtschaftlichen Nutzung eingetragenen Nähr- und Schadstoffe verschlechtern die Gewässergüte und damit die Lebensbedingungen der gewässergebundenen Tier- und Pflanzenwelt. Ein Ausbau der Gewässer (Begradigung, Eindeichung) trägt ebenfalls zu dieser Verschlechterung bei. [...]

Leitbild und Hinweise für die zukünftige Entwicklung des Dungaus

Die ertragreichen Böden sind eine besonders leistungsfähiges Naturgut, die es zu erhalten und nachhaltig zu nutzen gilt. Die Erholungseignung der Landschaft und damit das Landschaftsbild sind zu verbessern, vor allem im Bereich der Siedlungen für die Naherholung der Bevölkerung. Verbliebene wertvolle Biotope und Biotopkomplexe sind zu erhalten und zu entwickeln, dies betrifft insbesondere die Auen der Fließgewässer und kleineren Bäche sowie Biotopstrukturen in der Feldflur.

Aus diesen Leitlinien werden Ziele und Maßnahmenvorschläge abgeleitet, von denen einige im Folgenden beispielhaft vorgestellt werden:

Auf den wertvollen, ertragreichen Böden des Dungaus sollten keine Nutzungen erfolgen, die die landwirtschaftliche Nutzung der Böden langfristig zerstört, wie z. B. Kiesabbau oder Ansiedlung von Gewerbegebieten.

Die Feldflur in den Naherholungsbereichen, vor allem von Straubing und Plattling sollte durch die Schaffung charakteristischer Landschaftselemente, wie z. B. Streuobstwiesen, Alleen, Einzelbäume, blütenreiche Ackerrandstreifen optisch gegliedert und aufgewertet werden.

Die Siedlungen sollten besser in die Landschaft eingebunden werden, etwa durch Entwicklung strukturreicher Grünflächen im Übergangsbereich zwischen Siedlung und offener Kulturlandschaft (z. B. Streuobstwiesen, Magerwiesen und -weiden, Gehölzpflanzungen). [...]

Ein weiteres Ziel im Dungau ist die Verbesserung des Gewässerzustandes.

Geeignete Maßnahmen hierfür sind:

- Anlage von Gewässerrandstreifen, um die Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen zu schützen
- Extensivierung der Flächennutzung mit einer Reduzierung des Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatzes, zumindest im engeren Bereich der Fließgewässer
- Durchführen von Erosionsschutzmaßnahmen

(Zitat Pilotprojekt „Landschaftsrahmenplan für die Region Donau-Wald (12)“, Kurzfassung, LfU 2011

Im Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern (Region 12 Donau Wald) im Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild wird Irlbach dem Landschaftsbildraum 055 Dungau und der Landschaftsbildeinheit 055-02-12 Tal der Kleinen Laaber zugeordnet.

Die charakteristische landschaftliche Eigenart des Planungsgebietes wird im Fachbeitrag mit Wertstufe 2- überwiegend gering eingestuft.

In der Karte Zielkonzept wird für das Gebiet die Entwicklung ökologisch wertvoller Auen und Gewässerlebensräume (auch im Hinblick auf den Wasserrückhalt und die Entwicklung eines Feuchtlebensraumverbundes) vorgeschlagen.

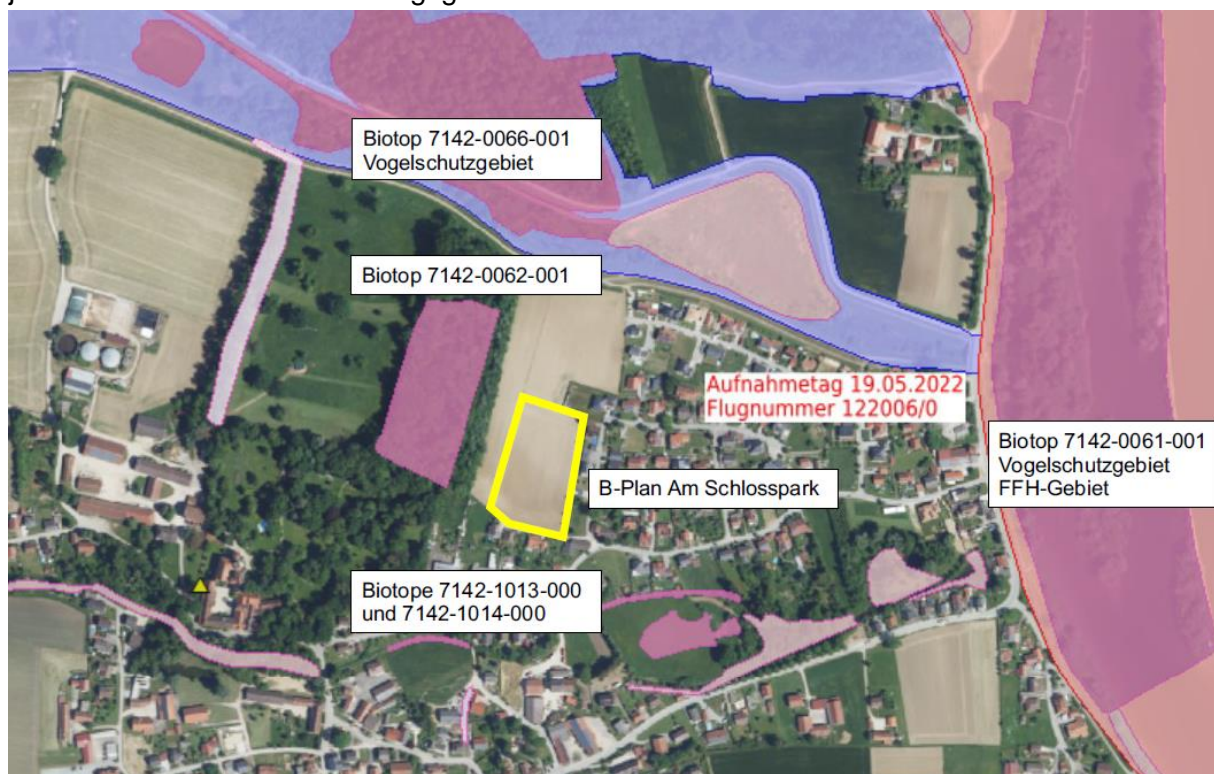
Der Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan mit den Potential- und Zielkarten trifft Aussagen zum Gebiet des Geltungsbereiches, welche für die Bewertung der Schutzgüter herangezogen werden.

Schutzgebiete und Biotopkartierung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzgebiete nach dem internationalen Recht bzw. dem Europarecht (Natura 2000). Nördlich des Planungsgebietes in etwa 155 m Entfernung und östlich an der Donau ist das Vogelschutzgebiet 7143-471.01 „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“ ausgewiesen. An der Donau befindet sich das FFH-Gebiet 7142-301.01.

Schutzgebiete gemäß dem nationalen Recht und Wasserschutzgebiete sind von der Gebietsausweisung nicht betroffen.

Kartierte Biotope gem. Art.13d BayNatSchG sind nicht unmittelbar betroffen, befinden sich jedoch in der Nähe des Planungsgebietes.



Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Schutzgebiete (FINWeb aufgerufen am 05.10.2023)
Schutzgebiete in der Umgebung

Biotop 7142-0062-001	Laubmischwald zwischen dem Irlbacher Schlosspark und dem Ainbrachableiter, Entfernung ca. 55 m, Fläche 17.988 m ²
Biotop 7142-1013-000	Irlbachabschnitt in Irlbach, Entfernung ca. 100 m, Fläche 504 m ²
Biotop 7142-1014-000	Irlbachabschnitt in Irlbach, Entfernung ca. 100 m, Fläche 919 m ²
Biotop 7142-0066-001	Ainbrachableiter = Straßgraben südlich Ainbrach bis Irlbach Entfernung ca. 180 m, Fläche 47.542 m ²
Biotop 4742-0061-001	Insel- und Altwasserbiotopkomplex östlich Irlbach Entfernung ca. 450 m, Fläche 157.743 m ²
Vogelschutzgebiet 7142-471.01	Natura 2000 Donau zwischen Straubing und Vilshofen Entfernung ca. 160 m (Nord) bzw. 450 m (Ost)
FFH-Gebiet 7142-301.01	Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen Entfernung ca. 450 m

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

1.3 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes



Blick über das Planungsgebiet Richtung Nordosten, Herbst 2022

Die Gemeinde Irlbach liegt in der südöstlichen Ecke des Landkreises Straubing-Bogen am rechten Donauufer und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen.



Das weitgehend ebene 1,2 ha große Planungsgebiet, das über den Parkweg erschlossen wird, befindet sich am nördlichen Ortsrand von Irlbach und wurde bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Das Baugebiet wird im Süden und Osten durch Einfamilienhausbebauung am Parkweg bzw. an der Dammstraße begrenzt. Nach Norden reichen Ackerflächen bis an die Baugrenzen. Im Westen grenzt ein ca. 25 m breiter Ackerstreifen an das Baugebiet. Im Anschluss folgt ein Waldgrundstück mit Laubmischwald und einem kartierten Biotop und der Irlbacher Schlosspark.

Die Geländehöhe liegt bei ca. 314,60 – 315,50 NHN.

Naturräumlich liegt das Planungsgebiet im Gäuboden bzw. in der Einheit „Dungau“ und in der Untereinheit „Donauauen“. Geologisch ist das Gebiet geprägt von quartären wärmzeitlichen Schotterebenen der Donau. Als Bodenart trifft man auf ertragreiche Braunerden aus Hochflutlehm (Umwelatlas Boden).

Die Jahresdurchschnittstemperaturen im Dungau betragen rund 8 °C, die Niederschlagssummen im Mittel 650-750 mm pro Jahr (Fachbeitrag zum LRP).

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Nach dem Landschaftsrahmenplan befindet sich das Baufeld bezüglich des Landschaftserlebens an der Grenze eines Gebietes der Kategorie *unverlärmte Räume > 30 km²*, jedoch haben die landwirtschaftlichen Flächen keine Funktion für die Naherholung. Auf den Flächen befinden sich keine Fuß-, Rad- oder Wanderwege.

Auswirkungen

Die Verkehrsbelastung wird sich für die Anwohner durch das Baugebiet geringfügig erhöhen. Aufgrund der Wohnbebauung kommt es abgesehen von der Bauphase zu keiner Lärmbelästigung. Zum Teil ist mit einem eingeschränkten Blick in die freie Landschaft zu rechnen. Die ertragreichen landwirtschaftlichen Flächen gehen verloren.

Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit.

2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung

Das Planungsgebiet wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Jahr 2022 wurde Mais auf der Fläche angebaut.

Nach dem Aufstellungsbeschluss im Oktober 2022 wurde zur archäologische Sondage die Oberbodenschicht auf einem Teil der Fläche abgetragen und seitlich aufgehaldet. Die archäologische Maßnahme vor Ort erfolgte in mehreren Abschnitten zwischen dem 02. November 2022 und dem 10. August 2023. Zunächst wurde die Fläche des geplanten Straßenverlaufs, im Frühjahr/ Sommer 2023 weitere Bereiche des Baufelds untersucht. Zusätzlich wurde im November 2022 eine Baugrunduntersuchung auf der Fläche durchgeführt.

2023 wurde das Planungsgebiet nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, der abgetragene Boden wird auf der Fläche gelagert.



Bodenabtrag für die archäologische Untersuchung, Herbst/Winter 22/23

Für die Beurteilung des Schutzgutes wird der Stand bei Aufstellungsbeschluss im Oktober 2022, d.h. die intensiv genutzte Fläche berücksichtigt.

Eine Ackerbegleitvegetation ist stark verarmt bzw. kaum vorhanden. Ackerränder mit dafür typischer Vegetation fehlen.

Besondere Artenvorkommen/ Rote Liste Arten bezüglich der Vegetation in der Fläche oder ihrer unmittelbaren Umgebung sind nicht vorhanden bzw. nicht bekannt und aufgrund der bestehenden Strukturen nicht zu erwarten.

Vor der archäologischen Untersuchung wurden keine weiteren Bestandsaufnahmen durchgeführt.



Blick auf das Planungsgebiet, Am Parkweg Richtung Westen, Herbst 2022



Intensive Nutzung, verarmte Ackerbegleitvegetation

Als Gehölzbestand im Planungsgebiet ist eine Esche, *Fraxinus excelsius* an der nordöstlichen Grenze zu verzeichnen.

Höhe ca. 14 m

Kronendurchmesser ca. 12 m

Zwieselbildung in etwa 1 m Höhe

Stammumfang ca. 160 cm

Samenstände weisen auf einen Befall mit Eschengallmilbe hin. Es besteht das Risiko einer Erkrankung mit dem Eschentriebsterben.

Kartierte Biotope befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.



Laut Fin-Web liegt das Gebiet außerhalb der Feldvogelkulisse-Kiebitz.

Die potentiell natürliche Vegetation stellt der Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald dar (FIN-Web).

Auswirkungen

Im Bereich der geplanten Bebauung und der Erschließung erfolgt durch die Versiegelung ein Verlust von Lebensraum. Die Ackerflächen gehen verloren.

Durch Maßnahmen zur Vermeidung, wie die Ein- und Durchgrünung des Baugebietes und Schaffung von Übergangsbereichen in die freie Landschaft, können die Beeinträchtigungen reduziert werden. Hecken schaffen eine Vernetzung zu den in der Biotopkartierung dargestellten Lebensräumen.

Durch Pflanzgebote in öffentlichen und privaten Grünflächen entsteht eine Ein- und Durchgrünung.

Ergebnis

Die Baugebietsausweisung hat auf die bestehende Esche keine unmittelbaren Auswirkungen.

Die Ackerflächen sind in ihrer Wertigkeit als gering einzustufen.

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume ergeben sich Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit.

Anmerkungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Wie bereits ausgeführt, sind die für die Bebauung und Erschließung überplanten Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zusammenfassend betrachtet ist die Bedeutung des von der Gebietsausweisung betroffenen Landschaftsraums als Lebensraum für Tiere und Pflanzen gering.

Für die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie als auch für die Europäischen Vogelarten ergeben sich gem. §44 Abs. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG folgende Verbote:

- Schädigungsverbot von Lebensstätten:
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 gewahrt wird.
- Störungsverbot:
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.



- **Tötungs- und Verletzungsverbot:**
Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Art unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Für Arten, die Bereiche landwirtschaftlicher Nutzung als Nahrungslebensraum nutzen, ist ein Ausweichen in die umliegenden Flächen möglich.

Deshalb ist auszuschließen, dass Pflanzen- oder Tierarten der Anhänge der FFH-Richtlinien, der Vogelschutzrichtlinie und nach nationalem Naturschutzrecht streng geschützte Arten von der Baugebietsausweisung relevant betroffen sind.

2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Nach der geologischen Karte von Bayern des UmweltAtlas Bayern trifft man in der Region als Bodenausgangsgestein auf kalkhaltige, sandig-lehmige Auensedimente der Donau und ihrer Alpenzuflüsse.

Als Bodenart ist nach der Bodenübersichtskarte von Bayern im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerde aus Verwitterungslehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies bis - schluffkies (Schotter) vorzufinden (Umweltatlas Boden).

Mit Grundwasser ist in einer Tiefe von 2,40 bis 3,30 m zu rechnen.

Gemäß der Baugrunduntersuchung weist die Mutterbodenüberdeckung eine Mächtigkeit von etwa 50 cm auf. Die natürliche Bodenfolge beginnt mit flächig verbreiteten Decklehmen aus Löss und Lösslehm. Die Unterkante der Decklehme wurde bei 0,6 - 1,2 m unter Ansatzpunkt festgestellt. Darunter folgen bis zur jeweiligen Aufschlussendtiefe wechselgelagerte Sande und Kiese (Baugrunduntersuchung, Untersuchungsbericht vom 19.01.2023, Geotechnisches Büro Geyer).

Bewertung der Bodenfunktion

Die Bewertung der Bodenfunktion erfolgt entsprechend des Leitfadens *Das Schutzgut Boden in der Planung (LfU)*. Als Quellen dienen Aussagen der Potentialkarte Schutzgut Boden im Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan.



Bodenteilfunktion	Funktionserfüllung gem. Landschaftsrahmenplan
Standortpotential für die natürliche Vegetation/ Entwicklungspotenzial für seltene und gefährdete Lebensräume	Potentialkarte Schutzgut Boden: überwiegend mittel
Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen	Potentialkarte Schutzgut Boden: mittel
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden	Potentialkarte Schutzgut Boden: hoch
Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle	Potentialkarte Schutzgut Boden: gering
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Bodendenkmäler sind vorhanden

Entsprechend dem Leitfaden wird die Schutzwürdigkeit des Standortes in Bezug auf die Bodenfunktionen insgesamt als mittel bewertet.

Bei dem Kriterium "Natürliche Ertragsfähigkeit" trifft eine hohe Bewertung zu.

Es handelt sich um nicht versiegelte oder befestigte Flächen.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung bestehen Vorbelastungen aufgrund regelmäßiger Bodenbearbeitung und Stoffeinträgen.

Auswirkungen

Durch die Versiegelung von Flächen verliert der Boden sämtliche Schutzfunktionen, die Wasserversickerung wird unterbunden, die Verdunstung reduziert. Es kommt zu einem Abtrag der Oberbodenschicht.

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind nur sehr begrenzt möglich. Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge und der schonungsvolle Umgang sowie die Wiederverwendung des Oberbodens stellen Verringerungsmaßnahmen dar.

Ergebnis

Einstufung gemäß Leitfaden in **Schutzgüter mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.**

Für das Schutzgut Boden ergeben sich Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit.

2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der mittlere Grundwasserstand MGW wird im Baugrundgutachten mit etwa 312,2 NHN angenommen, der mittlere Grundwasserhochstand MHGW auf etwa 313,2 NHN geschätzt bei einer Generalfießrichtung nach Ost bis Nordost zur Donau.



Aufgrund der Geländehöhe des Planungsgebietes von 314,60 – 315,50 NHN ist ab einer Tiefe von 2,40 bis 3,30 m mit Grundwasser zu rechnen.

Das Gebiet ist aufgrund der Bodenverhältnisse für Versickerungsanlagen geeignet.
(Baugrunduntersuchung Büro Geyer November 2022)

Entsprechend der Potentialkarte Schutzgut Wasser des Landschaftsrahmenplans wird die Grundwasserneubildung als gering eingestuft.

Die Flächen werden durch die landwirtschaftliche Nutzung gedüngt, dadurch besteht die Gefahr der Gewässerbeeinträchtigung (z.B. durch Nitrat).

Hochwasserschutzanlagen wirken auf das Gebiet, sodass sich das Baufeld außerhalb des Überschwemmungsbereiches in der Hochwassergefahrenfläche HQextrem (Extremhochwasser) befindet (Umweltatlas).

Auswirkungen

Aufgrund von Versiegelung und Überbauung wird die Versickerung von Niederschlagswasser unterbunden und die Grundwasserneubildung verändert.
Durch Festsetzungen zur Versickerung des anfallende Niederschlags-/ Oberflächenwassers mittels Flächen- und Muldenversickerungsanlagen über die belebte Bodenzone wird der Eingriff verringert.

Ergebnis

Die Einstufung erfolgt in Schutzgüter mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Bei den Flächen handelt es sich aufgrund nächtlicher Ausstrahlung um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Kleinklimatisch bedeutende Luftaustauschbahnen werden nicht berührt.

Auswirkungen

Aufgrund der Zunahme der versiegelten und überbauten Flächen wird die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet vermindert. Kleinklimatisch bedeutsame Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen.

Ergebnis

Die Auswirkungen für das Lokalklima der Umgebung sind als gering einzustufen.
Für das Schutzgut Luft und Klima ergeben sich Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit.



2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das Landschaftsbild um Irlbach ist geprägt durch eine intensiv genutzte Ackerlandschaft und einer dörflichen Siedlungsstruktur. In der sonst ausgeräumten Landschaft befinden sich der Schlosspark Irlbach getrennt durch einen Laubmischwald in der Nähe des Planungsgebietes. Darüber hinaus kennzeichnet das Donautal das Landschaftsbild. Nördlich des Baugebietes befindet sich der Donaudeich, im Anschluss ein Biotop mit Hartholzauenrest und Eichenwald.

Die landschaftliche Eigenart des Baugebietes und der unmittelbaren Umgebung wird als gering eingestuft, jedoch liegt das Gebiet laut Potentialkarte Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Landschaftsrahmenplan) an der Grenze eines für das Landschaftserleben unverlärnten Raumes > 30 km².

Auswirkungen

Die Blickbeziehungen in die freie Landschaft werden durch das geplante Baugebiet teilweise eingeschränkt.

Durch Pflanzgebote werden eine Ein- und Durchgrünung sichergestellt.

Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaftsbild ergeben sich Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs ist im BayernAtlas folgendes Bodendenkmal verzeichnet: Siedlung und Grabenwerk der Linearbandkeramik, Siedlung des Mittelneolithikums (Stichbandkeramik, Gruppe Oberlauterbach) und Grabenwerk des Mittelneolithikums, Siedlung des Jungneolithikums (Münchshöfener und Altheimer Gruppe) und zwei Grabenwerke des Jungneolithikums (Altheimer Gruppe), Siedlungen der Bronzezeit u.a. der frühen und mittleren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit sowie Bestattungsplatz der Münchshöfener Gruppe, der Glockenbecherkultur, der späten Bronzezeit und vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Bereits im Vorfeld wurden im Geltungsbereich archäologische Untersuchungen durchgeführt (s. Untersuchungsbericht ARCHAIOS Archäologische Dienstleistungen GmbH, 04.09.2023).

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Satz 1 bis 2 Denkmalschutzgesetz unterliegen.

Zum Irlbacher Schloss und der Schlosspark, die im BayernAtlas als Baudenkmäler verzeichnet sind, bestehen keine Sichtbezüge.



2.8 Biologische Vielfalt

Beschreibung

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen ist die biologische Vielfalt begrenzt.

Auswirkungen

Bei Durchführung der Planung ist nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

Ergebnis

Für die biologische Vielfalt ergeben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen.

2.9 Schutzgebiete

Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der FFH- und Vogelschutzgebiete sind aufgrund der räumlichen Trennung, der bestehenden Bebauung und der naturräumlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Biotop 7142-0062-001 *Laubmischwald zwischen dem Irlbacher Schlosspark und dem Ainbrachableiter* sind durch die Trennung mit einem weiterhin bewirtschafteten Ackerstreifen und dem bestehenden Damm nicht zu erwarten. Die weiteren Biotope in der Umgebung sind durch die Entfernung und naturräumliche Trennung von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Soweit Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits aufgeführt. Aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten Baugebietsausweisung bleiben die landwirtschaftlichen Flächen erhalten und werden voraussichtlich weiterhin genutzt. Durch die Art der Bewirtschaftung wird weiterhin der Nährstoffeintrag gefördert und eine intensive Nutzung betrieben. Strukturelle Verbesserungen der naturräumlichen Ausstattung sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt. Eine Veränderung bezüglich der Schutzgüter ist nicht zu erwarten.



4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft festgesetzt:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verringerung des Eingriffs in die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Landschaftsbild durch Planung einer Eingrünungsstruktur, Pflanzgebote in öffentlichen und privaten Grünflächen, Gehölzartenauswahl, Mindestbegrünung
- Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen und Bauteile, wie z.B. Stützmauern, Sockelmauern bei Einfriedungen
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen

Schutzgut Wasser

- Begrenzung der Flächenversiegelung, Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Schutzgüter Wasser, Boden)
- Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses durch Flächen- und Muldenversickerungsanlagen über die belebte Bodenzone im öffentlichen Straßenraum und auf den einzelnen Privatgrundstücken

Schutzgut Boden

- Sachgerechter Umgang mit anfallendem Bodenmaterial (Trennen von Ober- und Unterboden, sachgerechte Lagerung des Oberbodens und schichtgerechter Wiedereinbau)

Schutzgut Landschaftsbild

- Ein- und Durchgrünung des Baugebietes

4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf Grundlage des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Dezember 2021.

Der Ausgleichsbedarf wird in Wertpunkten entsprechend der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung ermittelt. Die Berechnung der Wertpunkte erfolgt mittels der



Multiplikation der Eingriffsfläche in m² x Wertpunkte der betroffenen Biotop- und Nutzungstypen (BNT) x Beeinträchtigungsfaktor.

Im Folgenden wird das Regelverfahren angewandt, da nicht alle Fragen der Checkliste des o.g. Leitfadens zur vereinfachten Vorgehensweise mit „ja“ beantwortet werden können. (GRZ über 0,3)

Schritt1 Bestandserfassung und Bewertung

Der Geltungsbereich (= Eingriffsfläche) umfasst eine Fläche von 12.403 m².

Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Zuordnung
Arten und Lebensräume	Zuordnung zu Liste 1a: Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Boden	Zuordnung zu Liste 1b: Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Wasser	Zuordnung zu Liste 1b
Klima und Luft	Zuordnung zu Liste 1a
Landschaftsbild	Zuordnung zu Liste 1a

Aufgrund der einzelnen Zuordnungen ergibt sich eine Einstufung in:
Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume mit der Einstufung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß Leitfaden.

Das Planungsgebiet wird als Intensivacker genutzt und entspricht somit in der Bayerischen Kompensationsverordnung dem Biotop- und Nutzungstyp (BNT) Code A 11. Diese Flächen werden bezüglich ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung entsprechend dem Leitfaden als gering eingestuft und in der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV mit 2 Wertpunkten (WP) dargestellt.

Schritt 2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Bei Eingriffen in die Gruppe der Biotop- und Nutzungstypen mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung ergibt sich die Eingriffsschwere aus der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ), d.h. der Beeinträchtigungsfaktor entspricht der GRZ.

Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt.



Schritt 3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Ausgleichsbedarf = Eingriffsfläche in m² x Wertpunkte x Beeinträchtigungsfaktor

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei konkreten Vermeidungsmaßnahmen entsprechend dem Leitfaden (Anlage 2, Tabelle 2.2) um einen Planungsfaktor bis zu 20% reduziert werden.

Bestand	Bedeutung der Schutzgüter	Fläche in m ²	Wertpunkte WP	Eingriffsfaktor (GRZ)	Ausgleichsbedarf
Acker	gering	12.403 m ² Parzellen und Erschließung	2	0,35	8.682 WP

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Rückhaltung des Niederschlagwassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	Festsetzung im BPlan
Reduzierung um 5 %		8.682 x 0,05 = 434 WP
Summe Ausgleichsbedarf		8.682 WP – 434 WP = 8.248 WP

Der erforderliche Ausgleichsbedarf beträgt 8.248 WP.

4.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Der erforderlichen Ausgleichsbedarf wird auf externen Flächen im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos ausgeglichen. Die Bearbeitung ist noch nicht abgeschlossen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan ergibt sich aus dem Flächennutzungsplan und stellt eine sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Wohngebiete am Ortsrand dar.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums herangezogen. Als Grundlage für die Bewertungen wurden eigene Bestandserhebungen sowie vorhandene Quellen herangezogen.



7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

- Überwachung des dauerhaften Erhalts bzw. der Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Überwachung der Durchführung der Pflanzmaßnahmen und des dauerhaften Erhalts im privaten und öffentlichen Bereich entsprechend der Festsetzungen
- Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen zum Grünordnungsplan
- Vermeidung von Ausnahmeregelungen

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bedingt durch die steigende Nachfrage und ist am nördlichen Ortsrand von Irlbach ein neues Baugebiet geplant. Das mit 15 Parzellen als allgemeines Wohngebiet überplante Gelände ist 12,4 ha groß und im Flächennutzungsplan überwiegend als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Das ebene Gelände wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

Die überplante Fläche hat eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sollen dazu beitragen negative Auswirkungen zu minimieren, Strukturen zu verbessern und die gesamte Maßnahme in das Landschaftsbild zu integrieren. Schwerpunktmäßig bestehen die geplanten Maßnahmen aus einer Eingrünung des Planungsgebietes, Regenwasserversickerung und der Verwendung sickerfähiger Beläge zur Vermeidung übermäßiger Versiegelung.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf beträgt 8.248 WP und wird über das Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen.

Durch die vorgesehenen standortgerechten Gehölzstrukturen wird das neue Baugebiet in das Landschaftsbild integriert.



9. Datengrundlagen, planerische und gesetzliche Vorgaben

Folgende Datengrundlagen, Fachgesetze, Fachpläne und technische Verfahren wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern „Der Umweltbericht in der Praxis“ 2007
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Dezember 2021
- BNatSchG und BayNatSchG
- Regionalplan 12
- Landschaftsrahmenplan, Potentialkarten
- Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan, Kurzfassung, LfU 2011
- Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan, Langfassung, LfU 2011
- Landschaftsbild Einheiten, LfU
- Flächennutzungsplan der Gemeinde
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, fin web, LfU
- Schutzgebiete nach BayNatSchG
- Natura 2000 Gebiete
- Arten- und Biotopschutzprogramm
- Biotopkartierung
- BayernAtlas
- UmweltAtlas Bayern
- Baugrunduntersuchung, Untersuchungsbericht vom 19.01.2023, Geotechnisches Büro Geyer
- Untersuchungsbericht ARCHAIOS Archäologische Dienstleistungen GmbH, 04.09.2023

Heimenkirch, den 25.01.2024

Maria Lindl
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
Riedhirsch 190
88178 Heimenkirch