

**Planungsverband Straßkirchen / Irlbach**

## **Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach**

**BEGRÜNDUNG**

**ZUM**

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>LAGE DES PLANUNGSGEBIETS</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>8</b>
2.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 .....	8
2.2.	Regionalplan .....	18
2.3.	Flächennutzungspläne und Landschaftspläne .....	24
2.4.	Raumordnungsverfahren .....	27
<b>3.</b>	<b>STANDORT UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION</b> .....	<b>39</b>
3.1.	Standort .....	39
3.2.	Gemeindliche Flächenpotenziale .....	41
3.3.	Gebot des Flächensparens und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen .....	43
3.4.	Städtebauliche Gründe .....	46
3.5.	Erforderlichkeit der Bauleitplanung .....	47
3.6.	Bodenschutz .....	48
3.7.	Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot .....	48
3.8.	Umweltbericht nach § 2a BauGB .....	51
3.9.	Methodik und Aufbau der Fachgutachten .....	51
<b>4.</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETS</b> .....	<b>53</b>
4.1.	Lage und räumlicher Geltungsbereich .....	53
4.2.	Geländeverhältnisse und Bestandsbebauung.....	54
4.3.	Vorhandene Vegetation und Fauna .....	56
4.4.	Wasserschutzgebiete.....	58
<b>5.</b>	<b>FLÄCHENBEDARF / KONZEPT DER VORHABENTRÄGERIN</b> .....	<b>59</b>
<b>6.</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT</b> .....	<b>63</b>
6.1.	Allgemein .....	63
6.2.	Städtebauliches Konzept .....	63
6.3.	Festsetzungen zum Bauungsplan .....	71
6.4.	Grünordnung .....	76
6.5.	Erschließung .....	79
6.6.	Ver- und Entsorgungsanlagen .....	86
6.7.	Belange der Feuerwehr.....	88
6.8.	Energiekonzept, Klimaschutz und Nachhaltigkeit .....	89
<b>7.</b>	<b>BODENVERHÄLTNISSE</b> .....	<b>89</b>
7.1.	Baugrund .....	89
7.2.	Bodenvorbereitung.....	90
7.3.	Grundwasser und Versickerung.....	91
7.4.	Hochwasser / Starkregen.....	92
7.5.	Aufschüttungen, Abgrabungen, Oberbodensicherung .....	95
7.6.	Altlasten .....	95

Begründung zum Bauordnungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

7.7.	Kampfmittel .....	96
<b>8.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ .....</b>	<b>97</b>
8.1.	Lichttechnische Untersuchung .....	97
8.2.	Luftreinhalte Nutzungen im Plangebiet .....	98
8.3.	Luftreinhalte Verkehr .....	99
8.4.	Prüfung auf Anwendbarkeit der 12. BImSchV (StörfallV) .....	99
8.5.	Geräuschemissionsschutz - Geräuschkontingierung .....	100
8.6.	Verkehrslärm .....	101
8.7.	Erschütterungen .....	105
<b>9.</b>	<b>KLIMATISCHE VERHÄLTNISSE .....</b>	<b>105</b>
9.1.	Kaltluftprognose .....	105
9.2.	Mikroklimatologische Untersuchung .....	106
9.3.	Mikroklimatologische Simulation .....	106
<b>10.</b>	<b>DENKMALPFLEGE .....</b>	<b>108</b>
10.1.	Bodendenkmäler .....	108
10.2.	Baudenkmäler .....	109
<b>11.</b>	<b>FLÄCHENÜBERSICHT .....</b>	<b>111</b>

## Anhang:

- 1) Umweltbericht Bericht Nr. M175462/01, Müller BBM, Planegg, vom 12.02.2024
- 2) Vorhabensbeschreibung BMW Group
- 3) Kaltluftprognose für den Bauordnungsplan gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen/Irlbach Bericht Nr. M178822/02, Müller BBM, Planegg, vom 19.01.2024
- 4) Mikroklimatologische Untersuchung Bericht Nr. M178822/01, Müller BBM, Planegg, vom 19.01.2024
- 5) Mikroklimatologische Simulation mit GRZ 0,8 Bericht Nr. M178319/01, Müller BBM, Planegg, vom 24.01.2024
- 6) Lichttechnische Untersuchung Bericht Nr. M175460/02 Müller BBM, Planegg vom 18.01.2024
- 7) Luftreinhalte – Nutzungen im Plangebiet Bericht Nr. M175645/02 Müller BBM, Planegg, vom 19.01.2024
- 8) Prüfung auf Anwendbarkeit der 12. BImSchV (Störfall V) und Betrachtung des Abstandsabstandes ohne Detailkenntnisse, Bericht Nr. M175397/02, Müller BBM, Planegg, vom 17.01.2024
- 9) Geräuschemissionsschutz - Ermittlung der Zusatzbelastung des Plangebietes anhand von Planfällen, Bericht Nr. M175459/08, Müller BBM, Planegg, vom 31.01.2024
- 10) Geräuschemissionsschutz – Geräuschkontingierung, Bericht Nr. M175459/09, Müller BBM, Planegg, vom 31.01.2024
- 11) Geräuschemissionsschutz - Ermittlung der Geräuschemissionen durch planinduzierten Verkehr auf öffentlichen Straßen“ erstellt., Bericht Nr. (Bericht Nr. M175459/07); Müller BBM, Planegg, vom 16.02.2024
- 12) Verkehrsprognose und Leistungsfähigkeit der BMW-Werksanbindung, SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH, München, vom 07.02.2024
- 13) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, TNL Energie GmbH, Weiden, Dezember 2023
- 14) Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung – Vegetationserfassung, Dr. Melitta Haller-Probst, München, vom 30.08.2023

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

- 15) Geotechnische und umwelttechnische Standortbewertung Nr. 4201-1G01, Dr. Jung + Lang Ingenieure, Saarbrücken, vom 28.10.2022 (ohne Anlagen)
- 16) Regenwasserentwässerungskonzept SEHLHOFF GMBH, Vilsbiburg
- 17) Landesplanerische Beurteilung - Vereinfachtes Raumordnungsverfahren, Regierung von Niederbayern v. 28.12.2023
- 18) Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde Straßkirchen, Regierung von Niederbayern, SG 51, Fachfragen Naturschutz vom 12.06.2023
- 19) Bodenschutzkonzept Bericht Nr. 4201-1G09, Dr. Jung + Lang Ingenieure, Saarbrücken, vom 18.01.2024
- 20) Luftschadstoffgutachten öffentlicher Straßenverkehr Bericht Nr. M175645/03, Müller BBM, Planegg, vom 19.01.2024
- 21) Umwelttechnische Stellungnahme Nitrat Bericht Nr. 4201-1S05, Dr. Jung + Lang Ingenieure, Saarbrücken, vom 18.01.2024
- 22) Geotechnische Stellungnahme Grundwasser Bericht Nr. 4201-1S01, Dr. Jung + Lang Ingenieure, Saarbrücken, vom 25.01.2023
- 23) Mobilitätskonzept
- 24) FFH-Vorprüfung Bericht Nr. M175462/02, Müller BBM, Planegg, vom 30.01.2024
- 25) Geotechnischer Bericht Nr. 4201-1G04, Dr. Jung + Lang Ingenieure, Saarbrücken, vom 16.08.2023
- 26) Geoarchäologische Standortanalyse zur Ermittlung der potentiellen archäologischen Relevanz (archäologische Befundwahrscheinlichkeit) im Bereich des geplanten Hochvoltbatterie-Montagewerks der BMW AG in Straßkirchen-Irlbach, Solum GmbH, Sinsing, vom 17.07.2023
- 27) Stellungnahme Erschütterungen, Notiz Nr. M175459/10, Müller BBM, Planegg, vom 23.01.2024
- 28) Stellungnahme „Prognose der aus Schwerlastverkehr zu erwartenden Erschütterungsimmissionen in Gebäuden“, Notiz Nr. M179145/02, Müller BBM, Planegg, vom 16.02.2024
- 29) Anhang G des Gutachtens „Geräuschimmissionsschutz - Ermittlung der Geräuschimmissionen durch planinduzierten Verkehr auf öffentlichen Straßen“ (sog. Verkehrslärmgutachten), Müller BBM Nr. M175459/07.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 1. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS

Das Planungsgebiet liegt im Landkreis Straubing-Bogen und etwa 1 km südöstlich von Straßkirchen und etwa 2 km südlich von Irlbach an der Bundesstraße B8. Beide Gemeinden haben sich zum Planungsverband Straßkirchen – Irlbach zusammengeschlossen und diesem die Bauleitplanung übertragen. Flächen der Gemeinde Stephansposching grenzen im Nordosten an den Geltungsbereich an.



Ausschnitt aus der topographischen Karte der Bayerischen Vermessungsverwaltung  
Planungsgebiet siehe blaue Umgrenzung



Schräges Luftbild des Planungsgebietes von Süden

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt

Das Planungsgebiet wird folgendermaßen umgrenzt:

- im Norden durch die Bundesstraße B8 (Passauer Straße), jenseits davon landwirtschaftliche Flächen. Nordwestlich schließen jenseits der B8 folgende Baugebiete der Gemeinde Straßkirchen an: „SO Ost V“ (Freiflächen-Photovoltaikanlage), „GI Ost IV“, „GE“, „GE Ost I“, „GE Ost II“ (von Osten ortseinwärts).
- im Osten durch die Gemeindeverbindungsstraße B8 – Makofen – St 2325, daran anschließend landwirtschaftliche Flächen. Etwa 100 m südöstlich schließt sich die große Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarfeld Straßkirchen-Gänsdorf“ an. (Geltungsbereich gesamt ca. 148 ha)
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen
- im Südwesten durch die Staatsstraße St 2325.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Blick vom ‚Bierweg‘ über das Planungsgebiet nach Norden in Richtung B8 / Loh



Blick von der B8 (Passauer Straße) über das Planungsgebiet nach Süden in Richtung Makofen / Putzenhofen

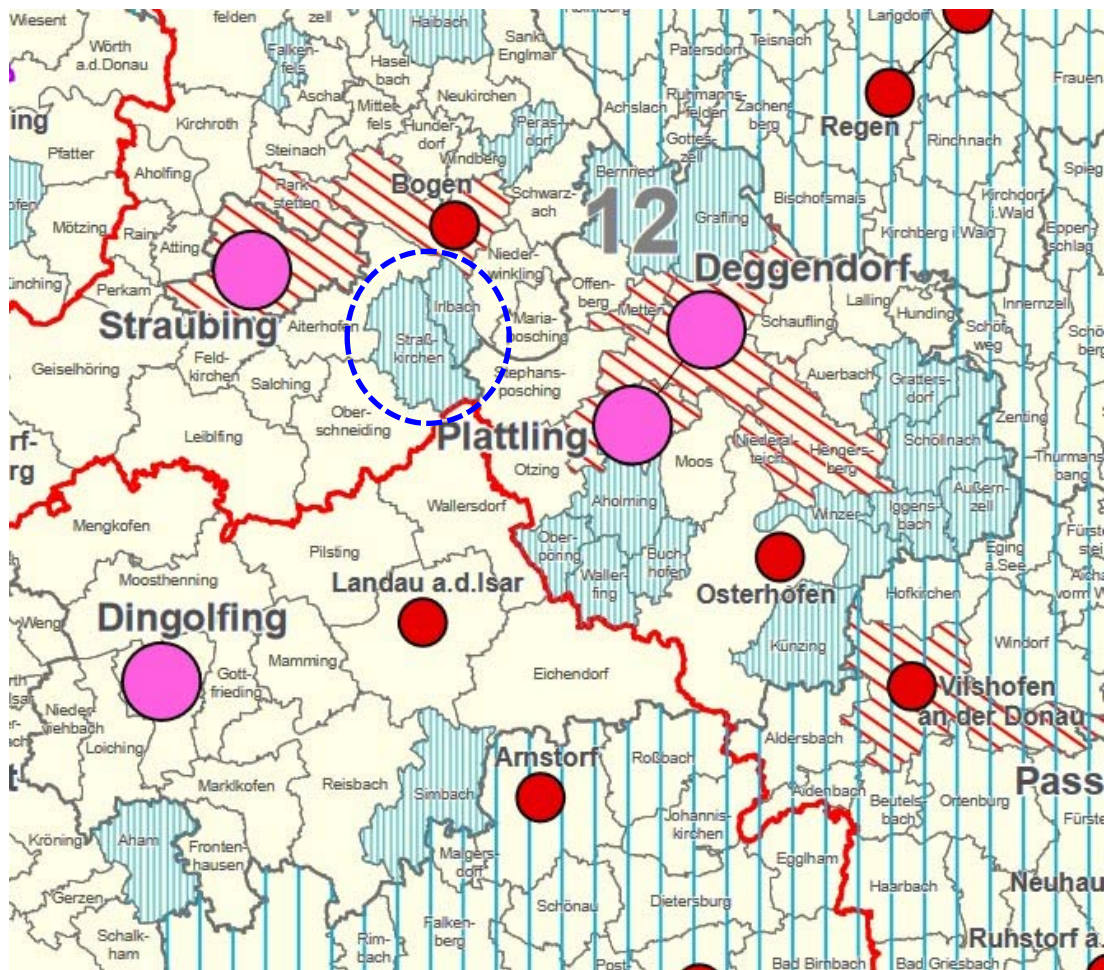
Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023

Die Strukturkarte im Anhang 2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern weist die Gemeinden Straßkirchen und Irlbach der Gebietskategorie „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ zu, dem sie als Einzelgemeinden zugeordnet werden. Unter **2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf** wird hierzu ausgeführt:

*(Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.*



LEP Bayern, Anhang 2 Strukturkarte (Stand 15.11.2022)  
Gemeinden Straßkirchen und Irlbach östlich von Straubing (blau gestrichelter Kreis)

Weiter wird unter **2.2.4 das Vorrangprinzip** ausgeführt:

*(Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei*

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
- der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.



Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Aus Sicht des Landesentwicklungsprogramms gehören die Gemeinden Straßkirchen und Irlbach somit zu Bereichen, die vorrangig entwickelt werden sollen.

Mit Stand vom 1. Juni 2023 wurden im Landesentwicklungsprogramm Bayern wichtige Aussagen zu Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit ergänzt, die auch für die vorliegende Planung von erheblicher Bedeutung sind.

So wird im **Kapitel 1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns, 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit** unter **1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung** ausgeführt:

*(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

*(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.*

*(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.*

Und weiter unter **1.1.3 Ressourcen schonen**:

*(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.*

*(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.*

Im Kapitel **1.3 Klimawandel** wird unter **1.3.1 Klimaschutz** ausgeführt:

*(G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.*

*(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*

*- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und*

*- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.*

*(G) Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.*

Zu einer nachhaltigen Entwicklung Bayerns gehört auch die Entwicklung abgasfreier Mobilitätskonzepte, um die Zielsetzungen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses im Hinblick auf die Begrenzung der Erderwärmung zu erreichen. Ein wesentlicher Bestandteil hierbei ist die Entwicklung der Elektro-Automobilität, für die wiederum die Erzeugung von Kfz-Energiesystemen von entscheidender Bedeutung ist. Die Herstellung dieser Energiesysteme in Bayern reduziert gleichzeitig die Abhängigkeit von ausländischer Produktion und leistet damit einen zusätzlichen Beitrag für eine nachhaltige Entwicklung und zur Verfolgung der Zielsetzung der Klimaneutralität, wie unter 1.3.1 im LEP gefordert wird.

Hieraus entsteht ein Konflikt zwischen Raumnutzungsansprüchen, in diesem Fall zwischen dem Flächenanspruch für die Erzeugung von Kfz-Energiesystemen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses und dem Flächenbedarf für die landwirtschaftliche Produktion, um hier die Abhängigkeit vom Import landwirtschaftlicher Güter zu reduzieren bzw. gering zu halten.

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Dieser Konflikt kann nur dann zugunsten der Raumnutzungsansprüche für die Erzeugung von Kfz-Energiesystemen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses entschieden werden, wenn keine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht. (vgl. Ziel 2 unter 1.1.2)

Die Flächenanteile der versiegelten Flächen werden im **Umweltbericht** durch Müller BBM unter **5.4.1 Flächeninanspruchnahme/-versiegelung** wie folgt dargelegt:

*Die versiegelten Flächen (Siedlung + Verkehr) im Verwaltungsgebiet der Gemeinden Straßkirchen und Irlbach umfassen aktuell rund 604 ha, was einem Anteil von 11,1 % an der gesamten Bodenfläche beider Gemeinden entspricht. Durch die Planung wird sich der Anteil an Industrie-/Gewerbeflächen erhöhen.*

*Die Fläche des gesamten Plangebietes beträgt 134 ha. Nach Abzug der festgesetzten privaten Grünflächen verbleiben ca. 4,24 ha öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen innerhalb der Baugrenzen i. H. v. ca. 116,18 ha, welche zu 80 % versiegelt werden können (ca. 92,94 ha). Die gesamte versiegelte Fläche im Plangebiet beläuft sich daher auf maximal ca. 97,18 ha. Der Anteil der versiegelten Fläche beider Gemeinden erhöht sich somit auf ca. 701,2 ha. Die zukünftige Versiegelung (Siedlung + Verkehr) liegt damit bei einem Anteil von ca. 12,9 % an der gesamten Bodenfläche beider Gemeinden. Dies entspricht einer Erhöhung um ca. 1,8 Prozentpunkte.*

*Neben diesem Flächenverbrauch von ca. 1,8 % kommt es zu einer Verschiebung des Anteils der Vegetationsflächen. Der Anteil landwirtschaftlicher Fläche wird sich entsprechend reduzieren. Neben der Erhöhung des Anteils an versiegelten Flächen wird sich zusätzlich der Anteil an Grünflächen, mitunter Gehölzflächen erhöhen.*

*In Bezug auf das Gebiet des Landkreises Straubing-Bogen resultiert eine Erhöhung an versiegelter Fläche (Siedlung + Verkehr) von derzeit 10,80 % auf 10,88 %, d. h. eine Zunahme von 0,08 Prozentpunkten.*

Bei Betrachtung dieser verhältnismäßig geringen Zunahme des Anteils versiegelter Flächen ist nicht davon auszugehen, dass eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht. Gleiches gilt angesichts anderer denkbarer umweltrelevanter Auswirkungen, etwa angesichts des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, dessen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden, oder des Bodenschutzkonzepts, das keine der Aufstellung des Bauungsplans entgegenstehende Bedenken sieht. Diese Einschätzung sieht der Planungsverband ferner durch die landesplanerische Beurteilung der Regierung von Niederbayern vom 28.12.2023 gestützt, das ebenfalls nicht von einem Vorrang ökologischer Belange ausgeht.

Um bei der räumlichen Entwicklung Bayerns die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen (siehe LEP Grundsatz 1.1.2) und zur Herstellung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (s. LEP Ziel 1.1.1) soll in diesem Fall der Erzeugung von Kfz-Energiesystemen der Vorrang eingeräumt werden. Dabei werden gleichwohl ökologische Belange berücksichtigt, indem Vorgaben z. B. zur Energieerzeugung und zur Eingrünung gemacht werden und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Folgende Grundsätze des LEP 2023 im **Kapitel 3 Siedlungsstruktur** sind außerdem durch die Planung berührt:

### **3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen**

#### **3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot**

*(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der*

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

*natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.*

*(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

*(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.*

*(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.*

Zu den Punkten einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung wird auf die vorangegangenen Ausführungen zum Kapitel 1 LEP verwiesen. Bezüglich des Harmonisierungsgebots einer abgestimmten Siedlungsentwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen ist Folgendes anzuführen:

Die Planung ist mit dem Grundsatz einer räumlichen Zusammenführung von Wohnstätten und Arbeitsplätzen aus dem Harmonisierungsgebot vereinbar und dient dieser. Gegenwärtig bestehen weniger Arbeitsplätze als Wohnstätten in der Region Straubing-Bogen. Alleine rund 7.500 Mitarbeiter der Vorhabenträgerin wohnen im Umkreis von 20km um das Plangebiet, die gegenwärtig an wohnortfremde Standorte insb. in den Werken Landshut, Dingolfing und Regensburg pendeln. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, das neue Werk im gegenständlichen Planbereich zu rund 70 Prozent mit Bestandsmitarbeitern aus anderen Standorten zu betreiben, die aber bereits heute in der Region wohnen. Diese Personalsituation ermöglicht auch eine sukzessive und organische Gewinnung von Auszubildenden zur Ergänzung des Personalstammes. Zudem ist auch jenseits der Planungen der Vorhabenträgerin zu beachten, dass es sich auch nach der Stellungnahme der IHK in der Region Niederbayern nicht um einen geschlossenen Arbeitsmarkt handelt. Demnach stehen 57.000 Einpendler 95.000 Auspendlern gegenüber, sodass per Saldo 38.000 Beschäftigte die Region verlassen. Nach der Pendlerstudie der IHK aus dem Jahr 2020 hat dabei der Landkreis Straubing-Bogen die höchste Auspendlerquote unter allen niederbayerischen Landkreisen mit rund 62 Prozent. Auch in den beiden Standortgemeinden besteht nach dem Bayerischen Landesamt für Statistik ein negatives Auspendlersaldo (Straßkirchen -692, Irlbach -382). Die Ausweisung des Plangebiets soll daher eine Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze und die Reduzierung von Pendlerbewegungen begünstigen. Nicht zuletzt ist zu berücksichtigen, dass zahlreiche Arbeitsplätze in der Automobilindustrie im Rahmen der Transformation in ihrem bisherigen Zusammenhang mit der Produktion von Verbrennermotoren wegfallen werden. Die Ausweisung des zukunftssträchtigen Industriestandorts bietet den betroffenen und bereits vorhandenen Arbeitskräften eine neue Beschäftigungsmöglichkeit. Insgesamt ist also davon auszugehen, dass die gewerbliche Ansiedlung nicht zu einem zahlenmäßig überproportionalen Zuzug von Arbeitnehmern führen wird. Gleichwohl kann die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze – gerade in Anbetracht des hohen Bestandsbeschäftigtenanteils der Vorhabenträgerin – zu einem Verbleib von Arbeitskräften in der Region beitragen, einen Fortzug von Auspendlern zu ihren Arbeitsstätten verhindern und so dem demografischen Wandel entgegenwirken.

Gleichwohl sind in den Standortgemeinden für etwaig zuziehende Arbeitnehmer des neuen Sondergebiets noch Ansiedlungsmöglichkeiten im Rahmen der bestehenden

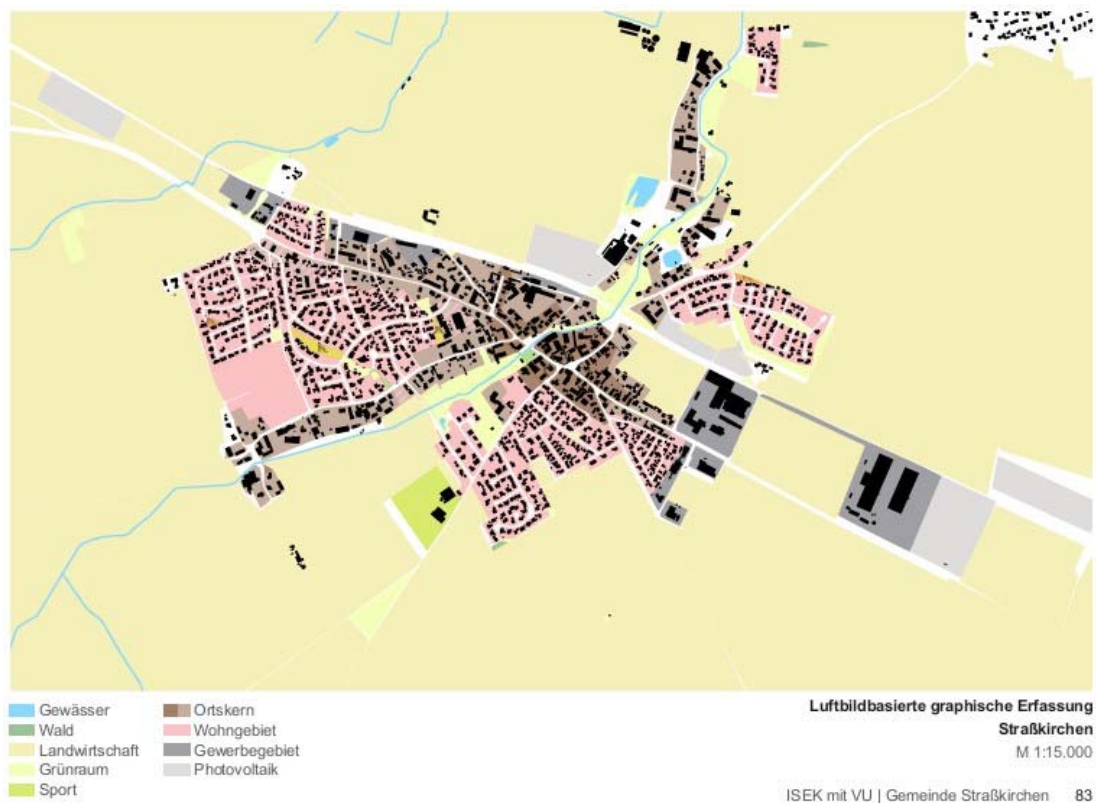
Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Planungen und deren möglichen organischen Fortentwicklungen über die kommenden Jahre und Jahrzehnte möglich.

Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Straßkirchen wird das derzeitige Wohnflächenangebot in der Gemeinde folgendermaßen umrissen:

*„In den letzten 50 Jahren wurden massiv Wohngebiete, hauptsächlich im Einfamilienhausbau, ausgewiesen (rosa). Es gibt zahlreiche Parzellen, die auf „Vorrat“ gekauft wurden und nicht bebaut sind. Sie sind in der (unten) dargestellten Überlagerung mit der aktuellen Bausubstanz (schwarz) gut zu erkennen. ... Dies stellt ein weiteres Potential der Innenentwicklung dar. Sollte es trotz Nutzung aller Potentiale der Innenentwicklung dennoch notwendig werden neue Wohngebiete auszuweisen, sollte dies zur Reduktion des Flächenverbrauchs nicht mehr im Einfamilienhausbau erfolgen, sondern in verdichteten Wohnformen.“*

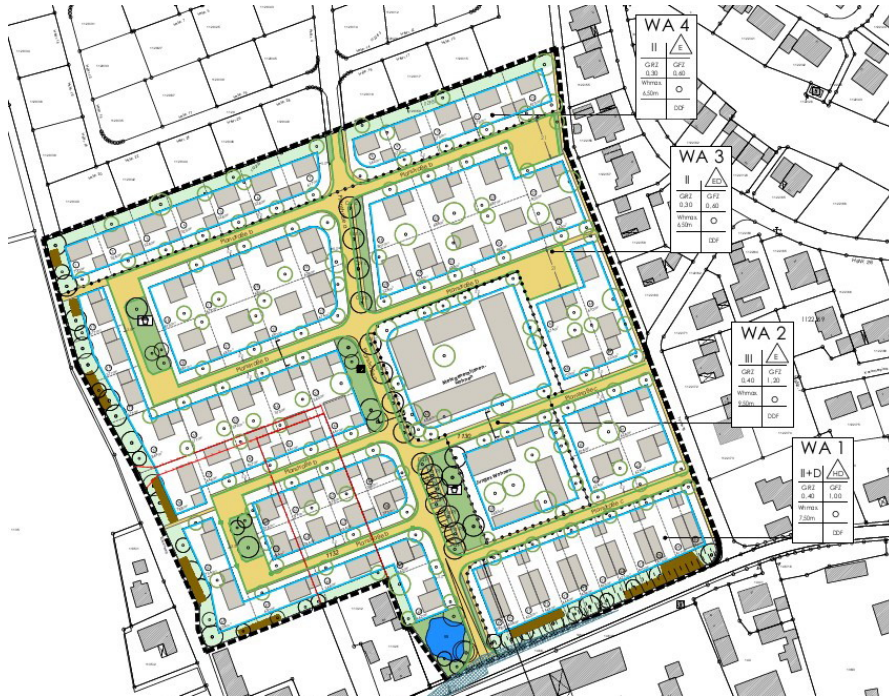
Durch Sanierungsmaßnahmen im Ortskern von Straßkirchen werden im o. g. ISEK weitere qualitätvolle Innenentwicklungspotenziale gesehen, die insbesondere bei Realisierung der Ortsumgehung der B8 genutzt werden können.



ISEK Straßkirchen (Stand 19.10.2023) – Innenentwicklungspotenziale Wohnungsbau

Jenseits der genannten Innenentwicklungsmöglichkeiten durch Nachverdichtung oder der Schließung von Baulücken sind auch Neubaugebiete vorhanden, die bereits ausgewiesen wurden, aber noch nicht bebaut sind. So handelt es sich etwa bei der größeren freien Fläche am westlichen Ortsrand (sh. Darstellung oben) um das Baugebiet „Am Wasserwerk BA 3“ in Straßkirchen, für das derzeit die Erschließungsarbeiten fertiggestellt werden. Es stellt mit 80 Bauparzellen und mehr als 100 Wohneinheiten derzeit die größte Flächenreserve für Wohnflächen in der Gemeinde Straßkirchen dar. Außerdem gibt es am südlichen Ortsrand noch Wohnflächenreserven auf Flächennutzungsplanebene.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Wasserwerk BA 3“, Gemeinde Straßkirchen

Auf dem Gebiet der Gemeinde Irlbach befindet sich derzeit der Bauungs- und Grünordnungsplan „Am Schlosspark“ in Aufstellung. Hier wird ein allgemeines Wohngebiet mit 15 Bauparzellen und insgesamt maximal 33 Wohneinheiten geplant. Zusammen mit weiteren freien Grundstücken stehen damit auch in Irlbach Flächenreserven für Wohnbebauung zur Verfügung. Auf Flächennutzungsplanebene stehen im Norden sowie im Osten noch kleinere Wohnflächenreserven zur Verfügung.

Inwieweit für die Deckung eines gestiegenen Wohnraumbedarfs die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und die schon ausgewiesenen Neubaugebiete ausreichen, kann derzeit noch nicht abschließend abgeschätzt werden. Der Planungsverband sieht aufgrund der bestehenden Potentiale aber momentan keine Dringlichkeit für die Ausweisung weiterer Wohngebietsflächen auf Flächennutzungsplanebene. Auf Grundlage der oben beschriebenen Flächenreserven geht der Planungsverband davon aus, dass ein über einen längeren Zeitraum ansteigender Bedarf an Wohnraum für neue Arbeitskräfte im Wesentlichen innerhalb bestehender Wohnflächenpotentiale in den Flächennutzungsplänen der Standortgemeinden und benachbarter Gemeinden sowie in Innenentwicklungspotentialen organisch befriedigt werden kann.

Zur Versorgung der Wohnbevölkerung sind ferner diverse Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bereits vorhanden. So ist die Gemeinde Straßkirchen Trägerin von zwei Kindergärten sowie einer Kinderkrippe, in der Gemeinde Irlbach besteht ein weiterer Kindergarten. Zudem existiert in Straßkirchen eine Grund- und Mittelschule sowie eine Außenstelle der Volkshochschule. Die Standortgemeinden sind gleichwohl bemüht, die erforderliche soziale Infrastruktur kapazitiv und qualitativ laufend zu überprüfen, zu verbessern und soweit erforderlich zu erweitern. So sind gegenwärtig etwa Planungen für den Umbau und die Erweiterung der Grund- und Mittelschule Straßkirchen zur Integration einer Mittagsbetreuung beauftragt. Auch das ISEK der Gemeinde Straßkirchen kommt daher zu dem Ergebnis, dass ein „gutes Bildungsangebot“ in relativer Unabhängigkeit zu den näheren Verdichtungscentren besteht. Gleichwohl sind die Standortgemeinden bestrebt, auch einem zukünftigen Bedarf an sozialer Infrastruktur, insbesondere bei Kinderbetreuungsplätzen, gerecht zu werden. Vor dieser

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Ausgangslage erscheinen aber auch mögliche Auswirkungen eines Zuzugs neuer Arbeitskräfte auf die soziale Infrastruktur im Rahmen einer organischen Entwicklung bewältigbar.

### **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 begründet nicht zur Verfügung stehen.*

Die landesplanerische Zielsetzung der vorrangigen Nutzung der Innenentwicklungspotenziale dient einer kompakten Siedlungsentwicklung (Siedlung der kurzen Wege) und soll damit auch der Funktionsfähigkeit der bestehenden technischen Versorgungsinfrastrukturen Vorschub leisten. Eine auf die Außenentwicklung orientierte Siedlungsentwicklung führt hingegen zu erhöhten Kosten und Unterauslastung bestehender Infrastrukturen.

Um die Innenentwicklung zu stärken, sollen daher aus Sicht der Landesplanung vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten vorrangig genutzt werden. Folgende Flächen kommen dabei als Innenentwicklungspotenziale bei Verfügbarkeit in Betracht:

- unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht,
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich,
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender Gebäude,
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Potenziale der Innenentwicklung sind dann begründet nicht ausreichend, wenn ein über die vorhandenen und verfügbaren Potenziale hinausgehender Siedlungsflächenbedarf besteht, der sich im Wesentlichen aus den zu erwartenden Bevölkerungszuwächsen oder Gewerbeansiedlungen und -erweiterungen ergibt.

Im Fall der vorliegenden Planung sind die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale aus offensichtlichen Gründen nicht ausreichend, da der Flächenbedarf für das Sondergebiet die Innenentwicklungspotenziale um ein Vielfaches übersteigt. Es wäre nicht möglich, diesen Flächenbedarf im Rahmen einer Innenentwicklung der Gemeinden abzubilden. Auch die vorhandenen technischen Versorgungsinfrastrukturen wären nicht ausreichend, um den Bedarf der geplanten industriellen Ansiedlung zu decken.

Die Ausweisung des Sondergebiets muss daher zwingend im Außenbereich erfolgen.

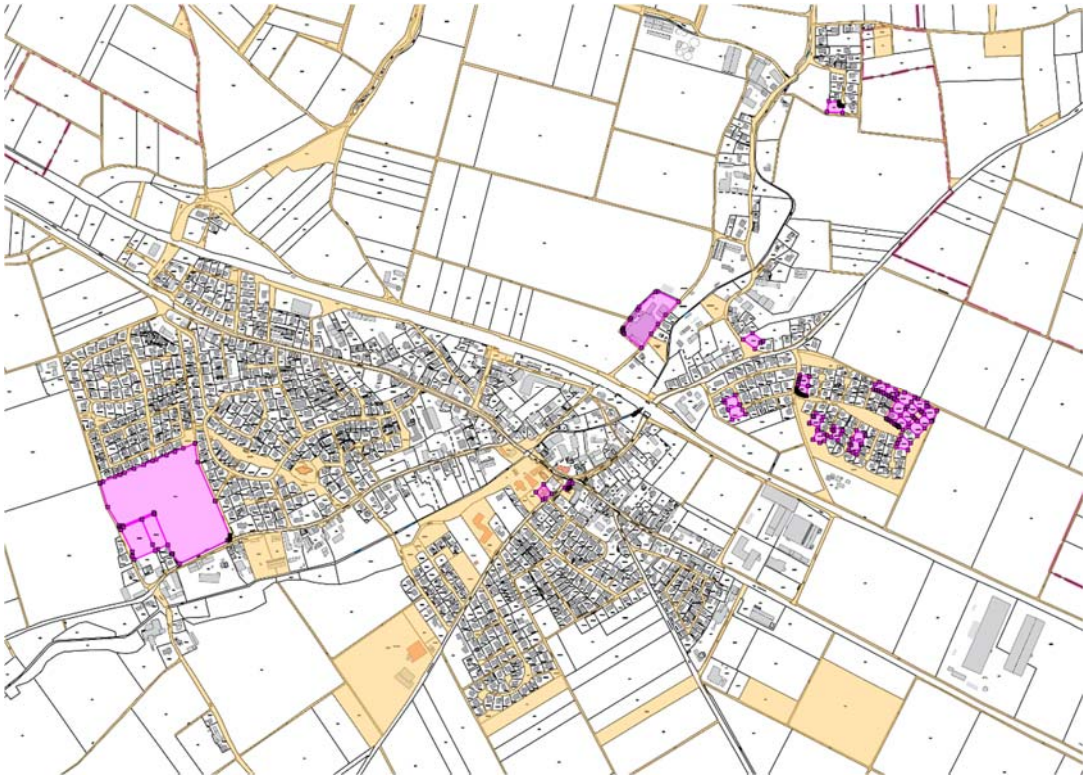
Die folgenden Darstellungen zeigen die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale der Gemeinden Straßkirchen und Irlbach,

Gelbe Flächen = alle Gemeindeflächen im Eigentum der Gemeinde

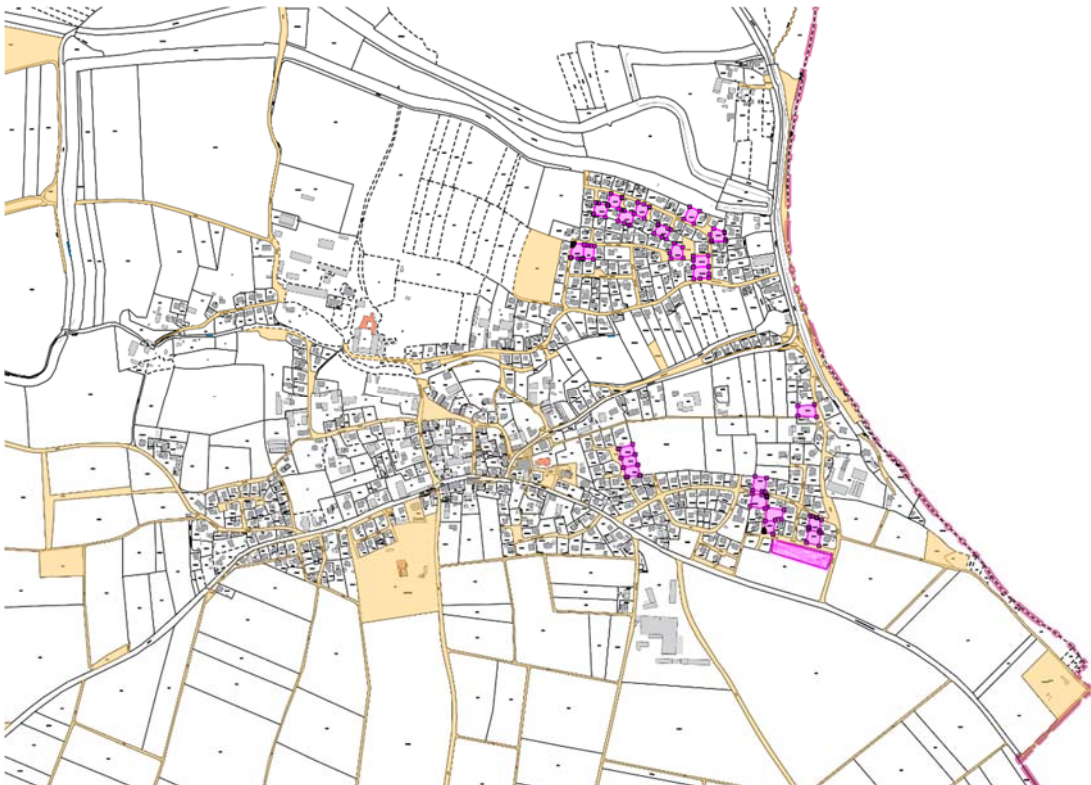
Pinke Flächen = alle unbebauten Flächen auf denen Baurecht besteht (Privateigentum) bzw. leer stehende Gebäude die anders genutzt werden könnten (teils Privat teils Gemeinde)

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Straßkirchen



Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Irlbach

Des Weiteren sind Grundsätze und Zielsetzungen des LEP 2023 im **Kapitel 5 Wirtschaft** durch die Planung berührt:

## **5.1 Wirtschaftsstruktur**

*(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

Die Belange der örtlichen Wirtschaft, insb. des Mittelstands und des Handwerks, werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. In einem Umkreis von 20 km um das Plangebiet sind rund 7500 Mitarbeiter der Vorhabenträgerin wohnhaft. Es ist vorgesehen, das neue Werk im Plangebiet zu rund 70 Prozent mit eigenen Bestandsmitarbeitern zu betreiben und tritt insoweit in erheblichem Umfang nicht in Konkurrenz zur örtlichen Wirtschaft um Arbeitskräfte. Gleichwohl verbleibende und unvermeidbare Konkurrenzsituationen zwischen der örtlichen Wirtschaft und dem im Planungsgebiet anzusiedelnden Betrieb hält der Planungsverband in Abwägung der widerstreitenden Belange gleichwohl für vertretbar. Dies gilt auch, soweit der Planungsverband im Rahmen eines projektbezogenen Angebotsbebauungsplans die theoretische Ansiedlung eines anderen Unternehmens in die Betrachtung einstellen muss. Denn angesichts des Plankonzepts eines Sondergebiets für die Komponentenfertigung von Kfz-Energiesystemen ist nur die Ansiedlung von Unternehmen aus der Automobilbranche denkbar, die letztlich konzernunabhängig zur Stärkung der automobilen Schlüsselindustrie in der gesamten Region beiträgt. Ferner wäre infolge der Transformation der Automobilindustrie grundsätzlich mit einem Wegfall von Arbeitsplätzen in dieser regionalen Schlüsselindustrie zu rechnen, zu deren Erhalt die Ausweisung des geplanten Sondergebiets beitragen kann. Soweit aber andernfalls weggefallene Arbeitsplätze durch die Sondergebietsausweisung erhalten werden können, ist insoweit keine zusätzliche Konkurrenzsituation zu befürchten. Für diverse Sektoren der bestehenden mittelständischen Unternehmen sind zudem Vorteile zu erwarten, da unterschiedliche Baumaßnahmen abzuwickeln sind, aber auch Unterhalts- und Pflegemaßnahmen für die neu errichteten Gebäude, Verkehrs- und Grünflächen erforderlich werden.

Die Auswirkungen der Planung auf den Wirtschafts- und Arbeitsmarkt wird auch im Rahmen des Raumordnungsverfahrens betrachtet, dessen Ergebnis im Rahmen der Planung berücksichtigt wird. Die Regierung von Niederbayern kommt in ihrer landesplanerischen Beurteilung im Hinblick auf die Raum- und Wirtschaftsstruktur unter 2.3 zu folgendem Zwischenergebnis:

*In Bezug auf die landesplanerischen Festlegungen zur Raum- und Wirtschaftsstruktur kann sich das Vorhaben grundsätzlich positiv auswirken. Insbesondere die Arbeitsplatzsicherung bzw. die Neuschaffung von weiteren Beschäftigungsmöglichkeiten im Automobilsektor stärkt diesen in Niederbayern starken Wirtschaftsbereich. Das Vorhaben trägt somit zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des ländlichen Raums in Niederbayern bei.*

*Die positiven Auswirkungen auf die Raum- und Wirtschaftsstruktur sind mit hohem Gewicht in die Gesamtabwägung einzustellen.*

Die mit der geplanten Ansiedlung zu schaffenden Arbeitsplätze tragen auch nach Auffassung der IHK Passau dazu bei, die im Zuge der Transformation zur Elektromobilität in den bestehenden drei bayerischen BMW-Werken des Produktionsnetzwerks in Dingolfing, München und Regensburg zu erwartende Reduzierung des Arbeitskräftebedarfs zu kompensieren. Niederbayern ist eine Industrieregion, die durch einen produktionstechnisch orientierten Mittelstand gekennzeichnet ist. Mit einem Wertschöpfungsanteil von 41 Prozent ist der Industriesektor im Vergleich zu Bayern überdurchschnittlich stark vertreten. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Automotive, rund 44 Prozent aller Industriearbeitsplätze können diesem Bereich zugeordnet werden. Dieser Sektor muss sich derzeit einem tiefgreifenden Strukturwandel stellen



Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

– und eine Montage von Hochvoltbatterien in Deutschland ist ein zentraler Baustein für die Bewältigung dieses Wandels. Daher sind Kompetenzen und Investitionen vor Ort notwendig, um die erfolgreiche Wirtschaftsstruktur zu erhalten und in die Zukunft zu führen. Die geplante Ansiedlung wird somit die Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung des Automobilsektors als Leitindustrie sichern, indem diese mit den für die E-Mobilität benötigten Hochvoltbatterien versorgt werden.

#### **5.4 Land- und Forstwirtschaft**

##### **5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

*(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

*(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

*(Z) In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festzulegen.*

Ziff. 5.4.1 des LEP enthält den Grundsatz, dass land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden sollen. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Dieser Grundsatz ist im Rahmen der Bauleitplanung mit anderen Grundsätzen abzuwägen.

Ferner enthält Ziff. 5.4.1 des LEP das verbindliche Ziel, dass in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festzulegen sind. Sobald diese Festlegung in Regionalplänen erfolgt ist, sind diese Gebiete bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist indes nicht als ein solches Gebiet festgelegt. Es ergibt sich aus dem LEP keine Verpflichtung, bis zur tatsächlichen Festlegung in Regionalplänen alle Landwirtschaftsflächen so zu behandeln, als wären sie Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete. Das wäre auch praktisch nicht umsetzbar.

Aufgrund des großen Flächenbedarfs für die vorliegende Planung und des damit verbundenen Verlusts landwirtschaftlicher Flächen mit hoher Bonität entsteht ein Zielkonflikt zwischen den landesplanerischen Zielsetzungen der Entwicklung von „Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf“ mit der Verfolgung von Zielsetzungen zur Erreichung der Klimaneutralität einerseits und dem Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsflächen andererseits.

Das LEP in der aktualisierten Fassung vom 1. Juni 2023 erkennt das Spannungsfeld zwischen wirtschaftlicher Entwicklung und der Erhaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen selbst an, wenn es einerseits in Kap. 5.1 auf die Wirtschaftsstruktur und in Kap. 5.4 auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft eingeht. Nach Ziff. 5.1 (G) sollen demnach die Standortvoraussetzungen der bayerischen Wirtschaft erhalten und verbessert werden, zu denen nach der entsprechenden Begründung auch internationale Konzerne gehören, die in allen Teilräumen als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor unerlässlich sind. Es bedarf einer Abwägung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, um die teilweise konfliktären Grundsätze des LEP angemessen zu adressieren, welche

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

der Planungsverband entsprechend der zitierten Ausführung in der Planungsbegründung zugunsten der wirtschaftlichen Entwicklung trifft.

Dieser Konflikt wird vom Planungsverband Straßkirchen / Irlbach zugunsten der vorliegenden Planung entschieden da:

- Kein günstigerer Standort für das Vorhaben zur Verfügung steht
- Im Planungsgebiet umfangreiche Möglichkeiten Flächen sparenden Bauens ausgeschöpft werden
- Im Planungsgebiet umfangreiche Möglichkeiten für nachhaltiges Bauen genutzt werden, z. B. im Hinblick auf regenerative Energieerzeugung, Begrünung der Fassaden und Dachflächen, Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets usw.

Die Regierung von Niederbayern kommt in ihrer landesplanerischen Beurteilung im Hinblick auf die raumordnerischen Zielsetzungen der Land- und Forstwirtschaft unter 5.3 zu folgendem Zwischenergebnis:

*Das Vorhaben wirkt sich negativ auf die Ziele des Flächensparens aus und ist in Anbetracht der Tatsache, dass das Vorhaben Böden mit herausragender Bonität in Anspruch nimmt, nicht unwesentlich.*

*Durch Umsetzung der Maßgaben lassen sich jedoch Optimierungen erreichen, was in der Gesamtabwägung ebenfalls zu berücksichtigen ist.*

Die durch die Regierung von Niederbayern getroffenen Maßgaben und ihre Umsetzung werden im Kapitel 2.4. „Raumordnungsverfahren“ dieser Begründung dargestellt und erläutert.

Da sich das Planungsgebiet im bisherigen Außenbereich befindet, sind durch die Planung die Gebote der Vermeidung von Zersiedelung sowie das ‚Anbindegebot‘ nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern betroffen.

Näheres hierzu im Kapitel 3.7.

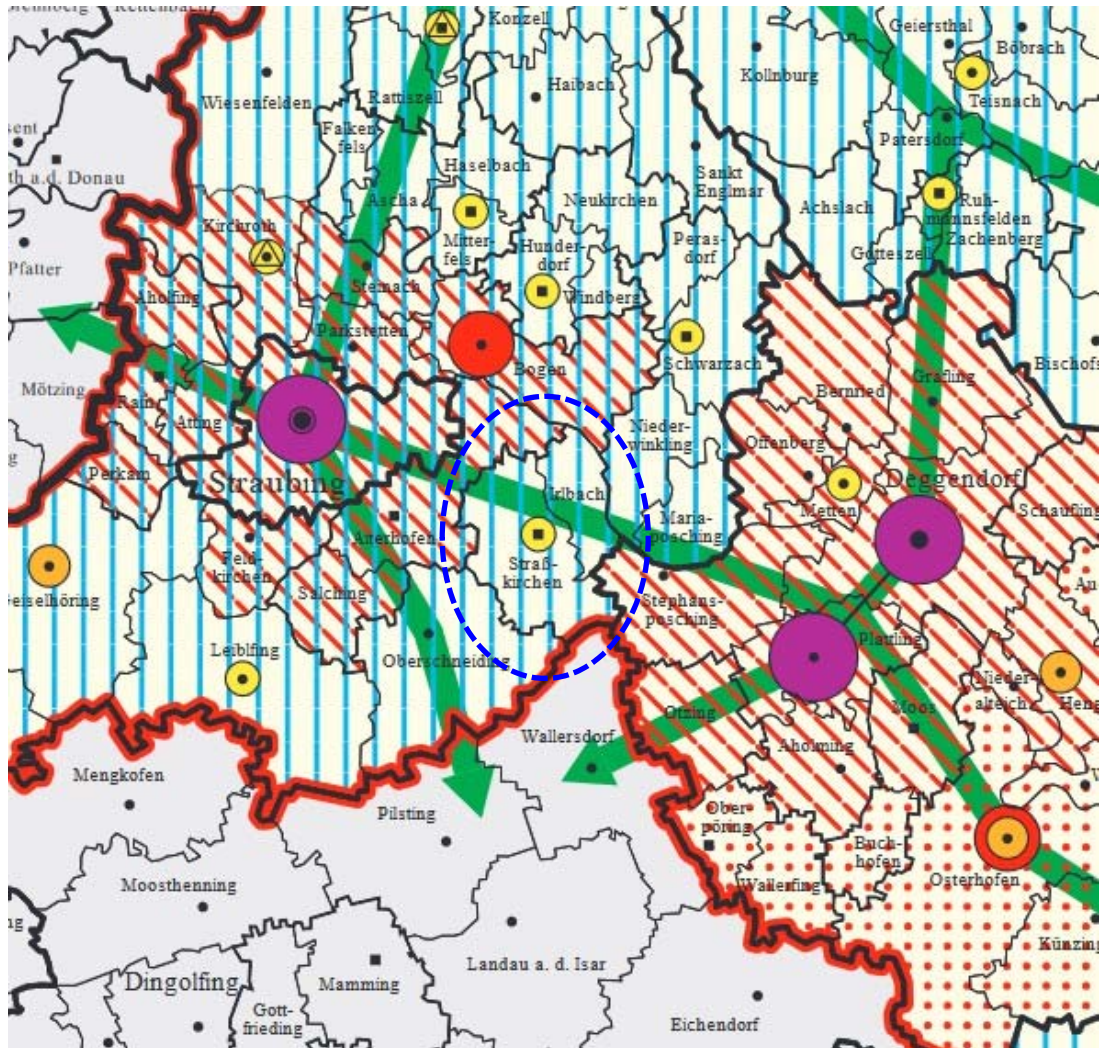
## **2.2. Regionalplan**

### **2.2.1. Raumstruktur**

Aus Sicht der Regionalplanung gehören die Gemeinden der Region 12 Donau-Wald an. Nach der Karte Raumstruktur werden die Gemeinden Straßkirchen und Irlbach hier der Kategorie „*ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll*“ zugeordnet.

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Regionalplan Region Donau-Wald (12), Ausschnitt Karte Raumstruktur  
(Straßkirchen und Irlbach sh. blau gestrichelte Ellipse)

In der Begründung des Regionalplans zu All Raumstruktur wird im Hinblick auf die ländlichen Teilräume der Region, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, u. a. ausgeführt:

*... Zur dauerhaften Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in diesen Teilräumen sind insbesondere mehr zukunftssträchtige, qualifizierte und sichere Arbeitsplätze, ein weiterer wohnortnaher Ausbau der Versorgungseinrichtungen in allen Lebensbereichen sowie möglichst gut ausgebaute Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen zu den übrigen Teilräumen notwendig. ...*

Wesentliche Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind:

*A I 1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. ...*

*A I 1 (G) Dabei sind insbesondere anzustreben (A I 1 G):  
Die Erhaltung bestehender und die verstärkte Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten, eine verbesserte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen in räumlich und zeitlich zumutbarer Entfernung, die Bewahrung des reichen Kulturerbes, die Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft, die Stärkung der Funktion der Region als Bindeglied zwischen Südbayern und Böhmen, ...*

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

*A I 4 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass die landschaftliche Attraktivität der Region und die gewachsene Kulturlandschaft, die durch eine bäuerlich betriebene Land- und Forstwirtschaft entstanden ist, erhalten und weiterentwickelt wird.*

*A II 1.2 (G) Es ist anzustreben, die Stadt- und Umlandbereiche Deggendorf/Plattling, Passau und Straubing als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte der ländlichen Region zu entwickeln.*

*A II 1.3 (G) Die wirtschaftlichen Entwicklungsimpulse, die von den Standortvorteilen der Donauachse (...) ausgehen, sind für eine eigenständige gewerblich-industrielle Entwicklung der gesamten Region von besonderer Bedeutung.*

*A II 1.5 (G) Der Funktion des Donautals und des Raumes südlich der Donau als überregional bedeutsames landwirtschaftliches Produktionsgebiet und als bedeutender, breit aufgefächelter Wirtschaftsstandort ist von besonderer Bedeutung.*

*A III 2.1.2 (G)*

*Eine Ausweitung des Angebotes an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen ist in folgenden Kleinzentren anzustreben: ... Straßkirchen ...*

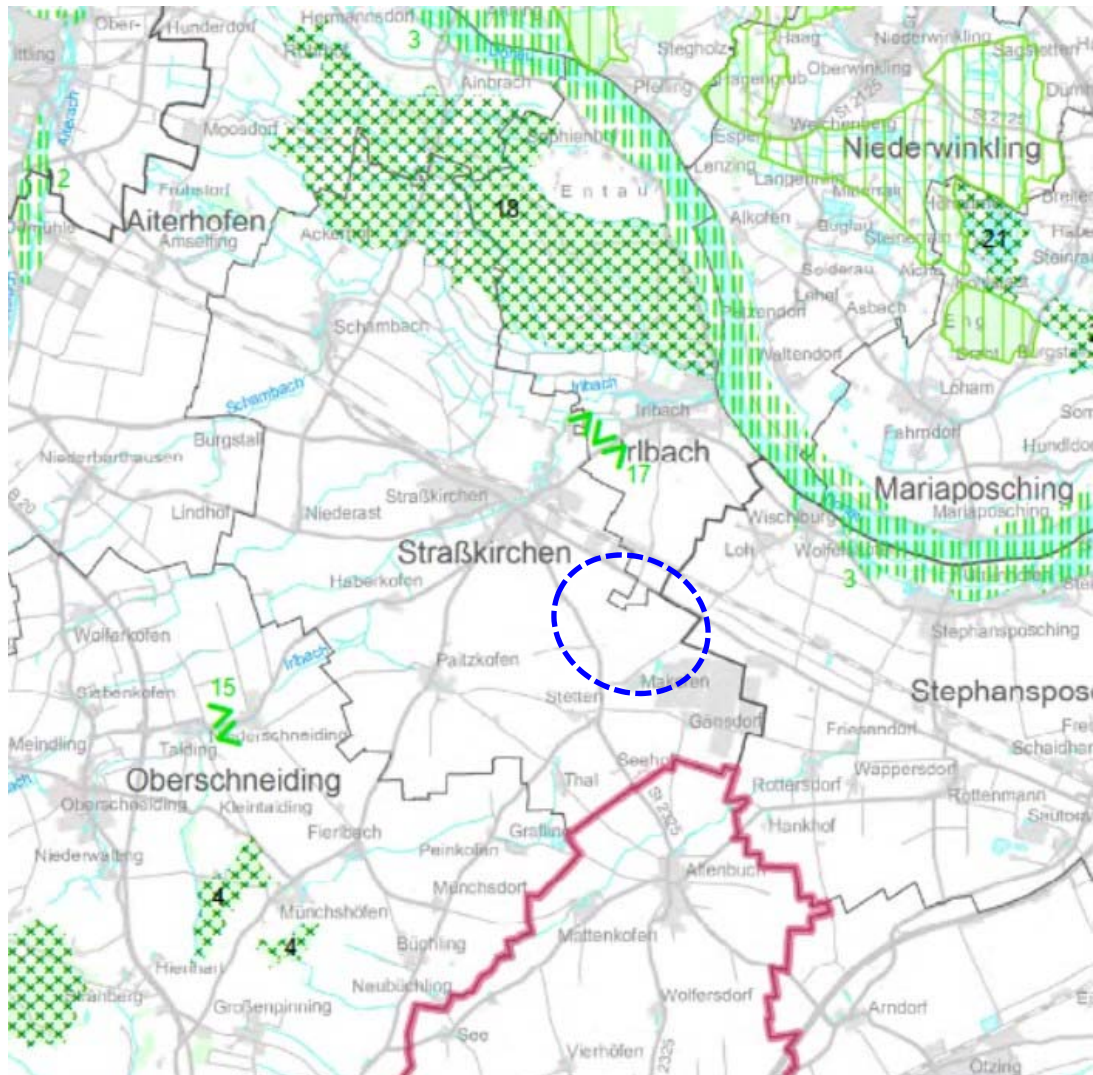
*B I 1.4 (G)*

*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. Die Nutzung des Freiraums soll so gestaltet werden, dass Flächeninanspruchnahme, Trennwirkung und Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf ein möglichst geringes Maß beschränkt werden.*

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 2.2.2. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Nach der Karte „Freiraumsicherung“ des Regionalplans Donau-Wald werden für das Planungsgebiet weder ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet noch regionale Grünzüge ausgewiesen. Auch durch den ‚Trenngrünstreifen‘ am südlichen Ortsrand von Irlbach ist die Planung nicht betroffen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Nationalparks sind ebenfalls nicht betroffen.

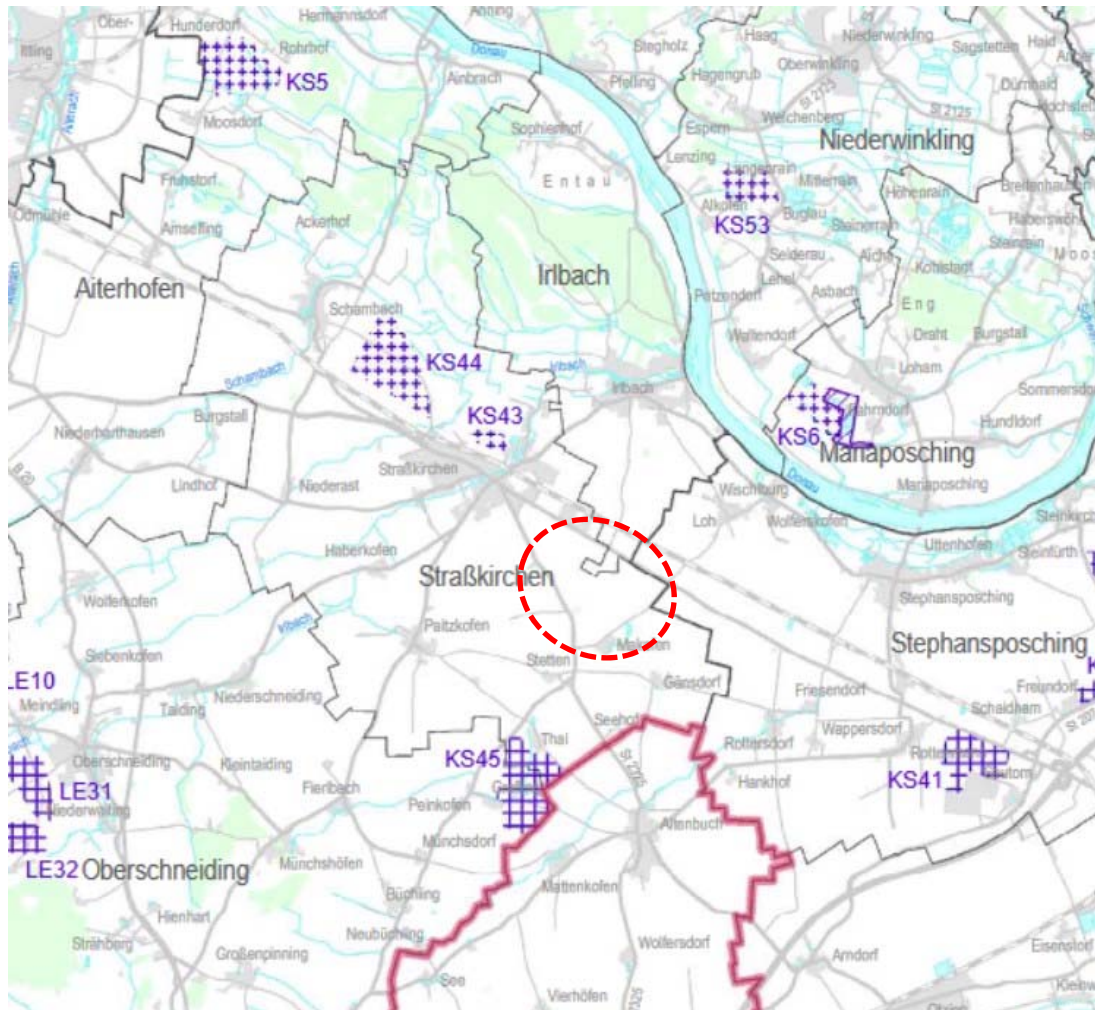


Regionalplan Donau-Wald, Karte „Freiraumsicherung“ v. 28.6.2018, landschaftliche Vorbehaltsgebiete sh. grüne Kreuzschraffur, Regionale Grünzüge sh. gelbgrüne Senkrechtschraffur  
Planungsgebiet sh. blaue Strichelung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

### 2.2.3. Bodenschätze

Nach der Karte „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ des Regionalplans Donau-Wald werden für das Planungsgebiet weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze ausgewiesen.



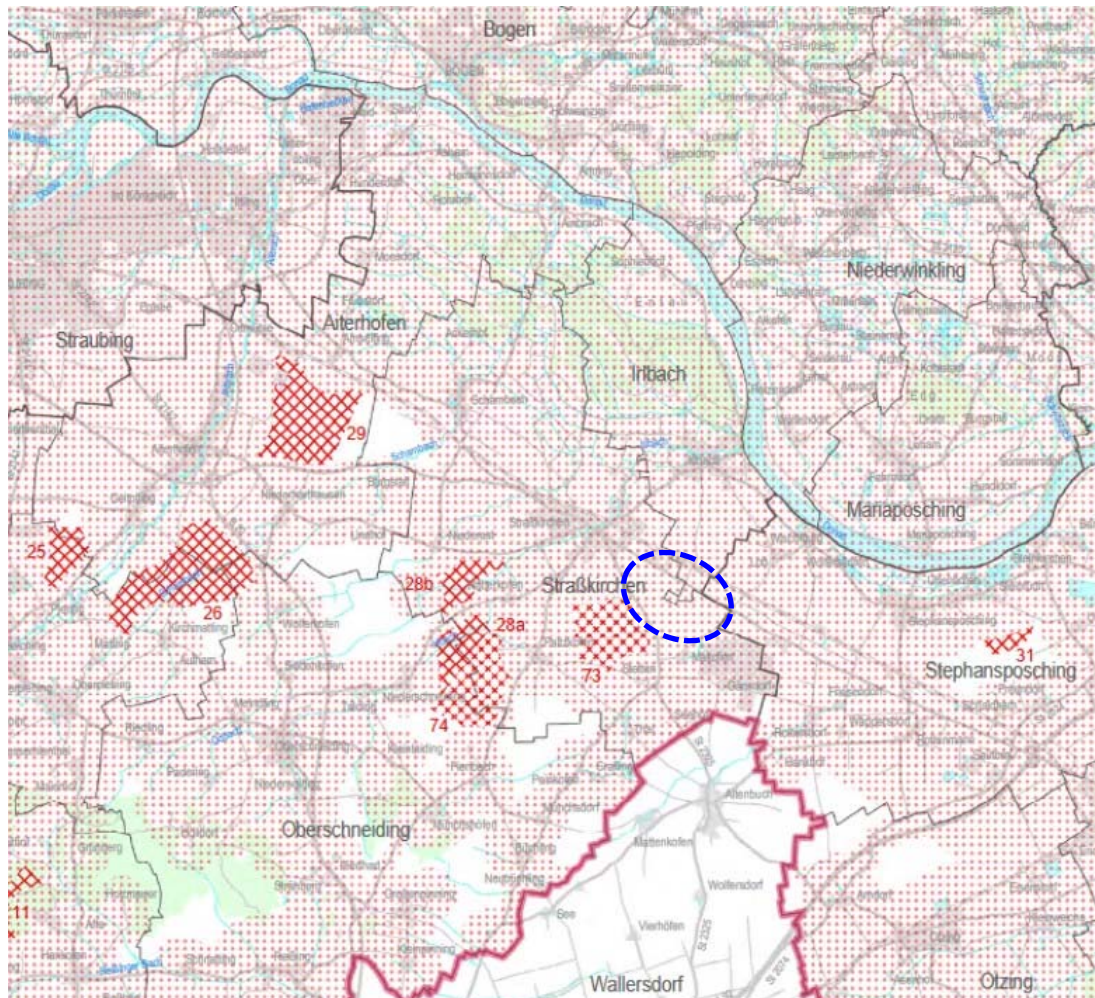
Regionalplan Donau-Wald, Karte „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“, Vorbehaltsgebiete für Kies und Sand KS 43 und 44 nördlich von Straßkirchen  
Planungsgebiet sh. rote Strichelung

**Begründung**

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

### 2.2.4. Windkraft

Die Karte „B III Energie - Windenergie“ des Regionalplans Donau-Wald weist für den Bereich südwestlich des Geltungsbereichs das Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen Nr. 73 aus. Der Geltungsbereich selbst liegt im Ausschlussgebiet.



Regionalplan Donau-Wald, Karte „B III Energie - Windenergie“ v. 11.6.2014 – Vorbehaltsgebiet Windenergie sh. rote Kreuzschraffur, Ausschlussgebiet rote Punktschraffur, Änderungsbereich sh. blaue Strichelung

### 2.2.5. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung weder Zielsetzungen der Freiraumsicherung betroffen sind noch Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze oder für Windkraft. Die Darstellungen im Regionalplan stehen somit der Planung nicht entgegen.

Der raumstrukturellen Zielsetzung, nach der die Gemeinden zu Teilbereichen gehören, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, wird durch die vorliegende Planung sicherlich entsprochen, da durch die Sondergebietsansiedlung die Entwicklung insbesondere auch im Hinblick auf nichtlandwirtschaftliche Arbeitsplätze gestärkt und somit auch die Wirtschaftskraft der Region erhöht wird.

Insofern entspricht die Planung den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Donau-Wald.

**Begründung**

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

### 2.3. Flächennutzungspläne und Landschaftspläne

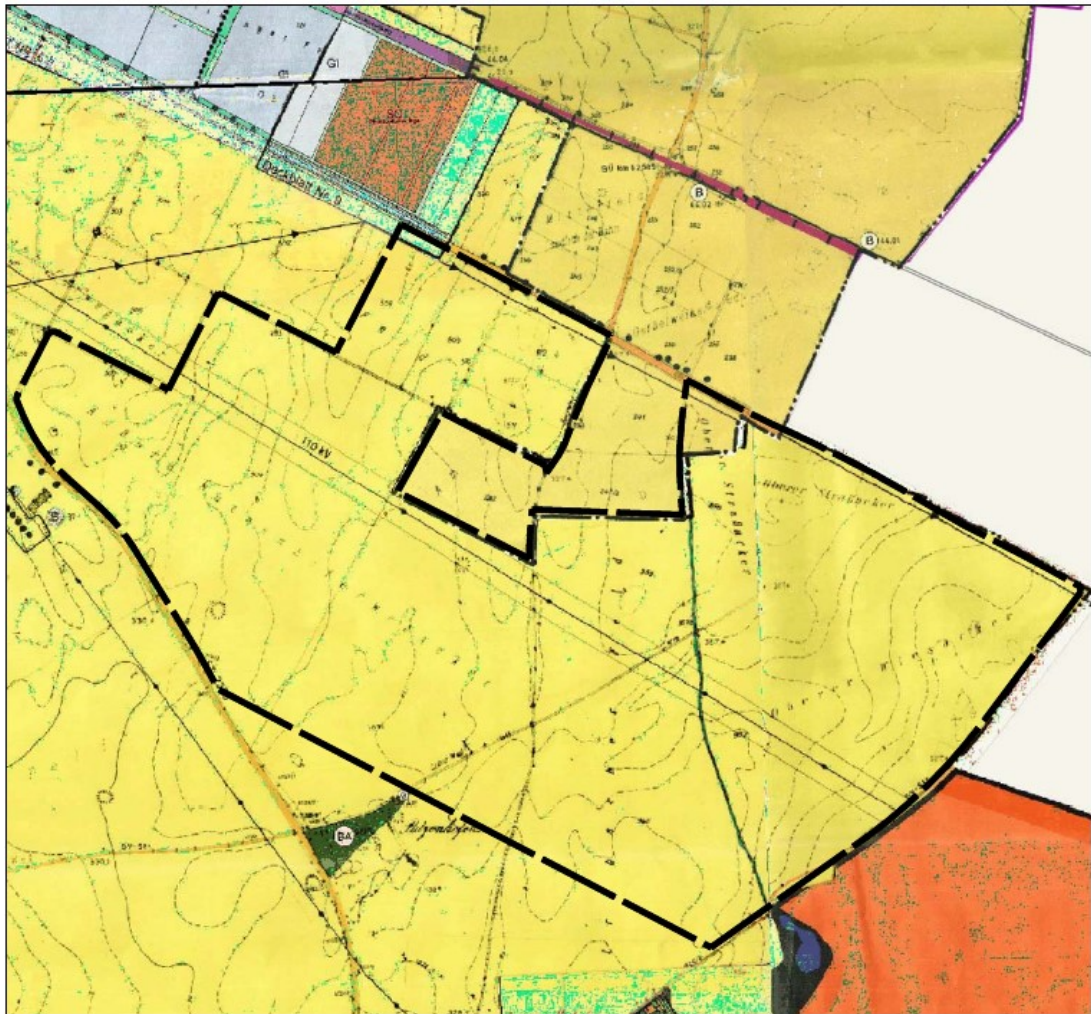
Die Gemeinden Straßkirchen und Irlbach verfügen jeweils über rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftspläne. In allen Teilplänen ist dabei das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Pläne werden daher im Parallelverfahren geändert:

Flächennutzungsplan Straßkirchen – Änderung durch Deckblatt 28

Landschaftsplan Straßkirchen – Änderung durch Deckblatt 18

Flächennutzungsplan Irlbach – Änderung durch Deckblatt 6

Landschaftsplan Irlbach – Änderung durch Deckblatt 4

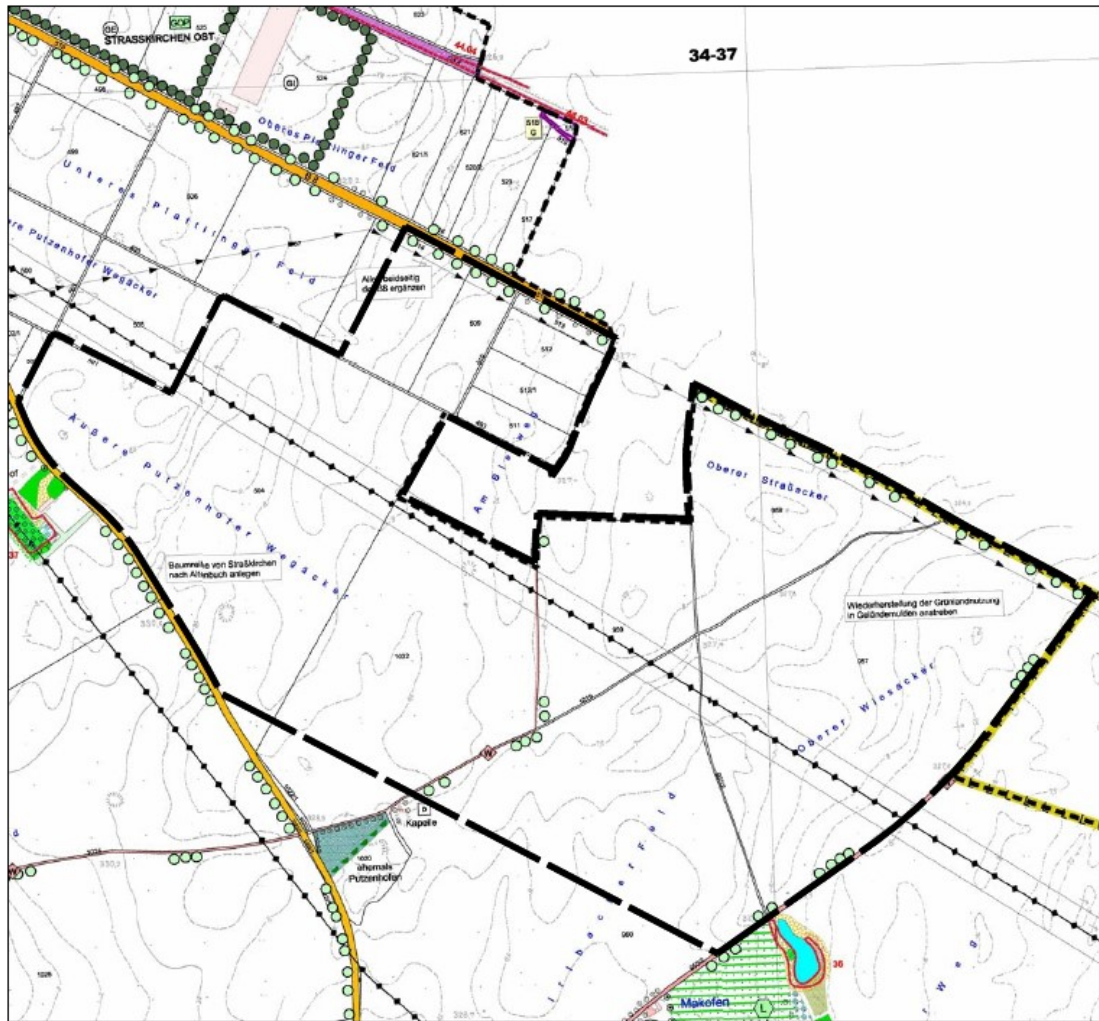


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Straßkirchen mit Geltungsbereich Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“ für den Bereich der Gemeinde Straßkirchen (schwarz gestrichelt)



Begründung

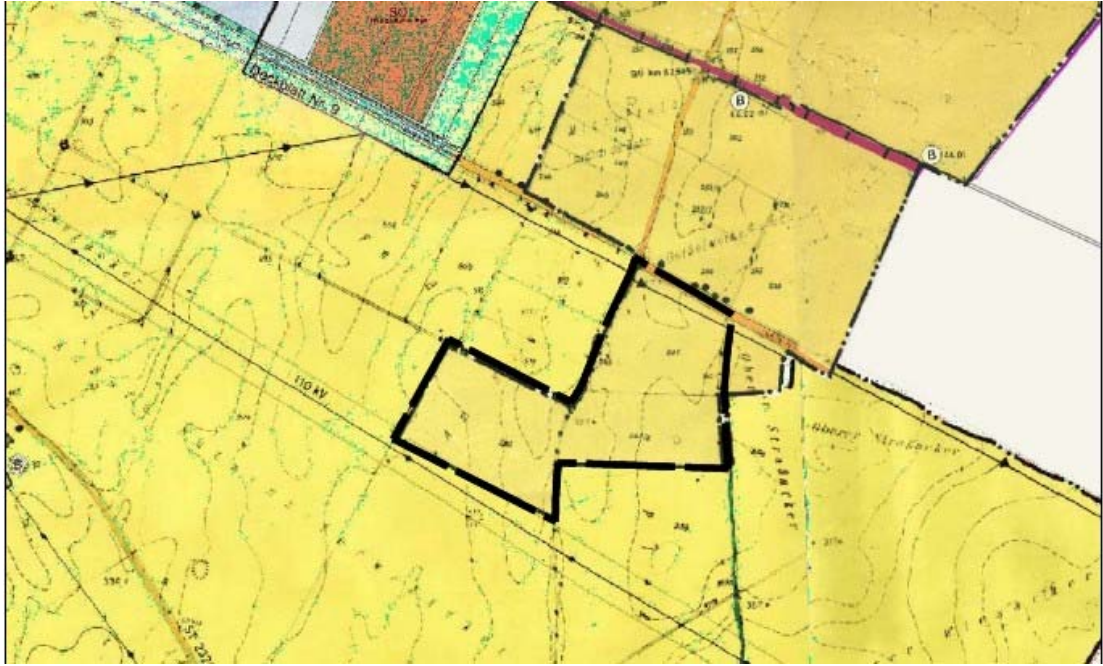
Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



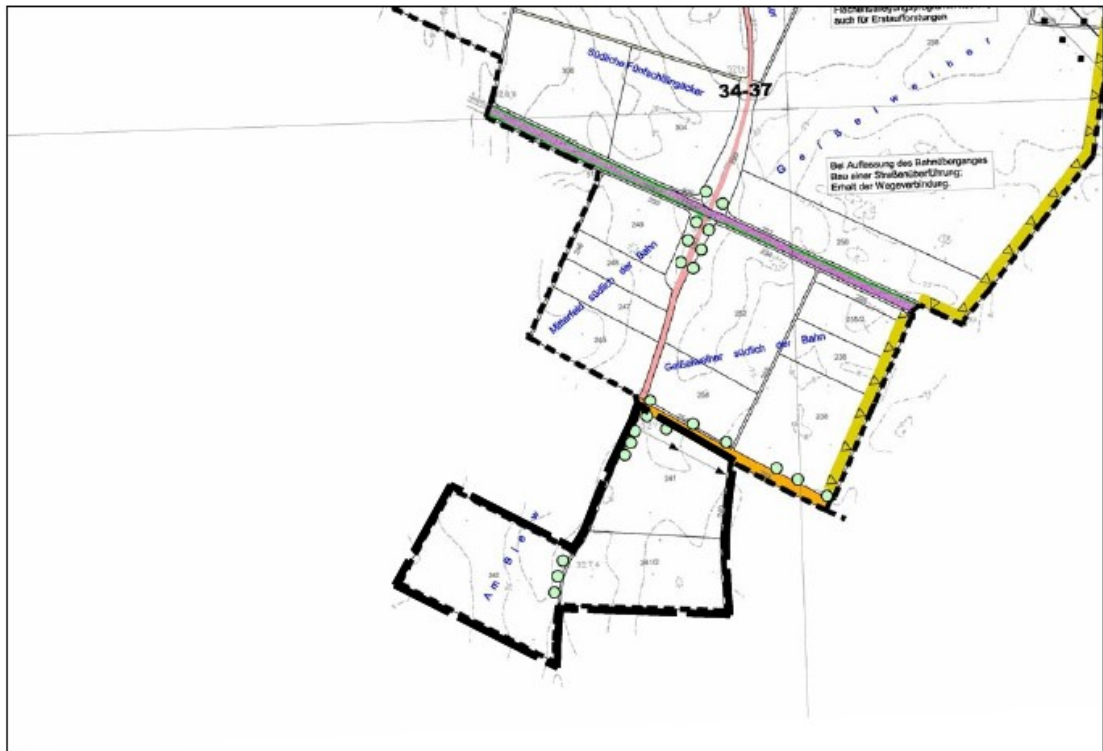
Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Straßkirchen mit Geltungsbereich Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“ für den Bereich der Gemeinde Straßkirchen (schwarz gestrichelt)

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (oben) bzw. dem Landschaftsplan Irlbach (unten) mit Geltungsbereich Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“ für den Bereich der Gemeinde Irlbach (schwarz gestrichelt)



Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 2.4. Raumordnungsverfahren

Durch die Regierung von Niederbayern wurde parallel zu den Bauleitplanverfahren ein vereinfachtes Raumordnungsverfahren nach Art. 26 BayLplG durchgeführt. Die landesplanerische Beurteilung liegt nun mit Datum vom 28.12.2023 vor und wird dieser Begründung als Anhang beigelegt.

### 2.4.1. Ergebnis

Das Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung wird im Folgenden wiedergegeben:

#### **A. Ergebnis der Landesplanerischen Beurteilung**

##### **I. Gesamtergebnis**

*Der Bebauungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen - Irlbach“ des Planungsverbandes Straßkirchen/Irlbach bzw. die geplante Errichtung und der Betrieb eines Produktionsstandortes für Hochvoltbatterien der BMW Group ist unter Beachtung der nachfolgenden Maßgaben und Hinweise raum- und umweltverträglich.*

##### **II. Maßgaben (M)**

*M 1 Die Planung ist so umzusetzen, dass der Flächenverbrauch und die Versiegelung unter Berücksichtigung der Funktionalität des geplanten Werkes so gering als möglich ausfallen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend darzulegen, das städtebauliche Konzept bzw. die geplante Bebauung sind entsprechend zu begründen. Die erforderlichen Stellplätze für Werksangehörige sind in ihrer überwiegenden Anzahl in mehrgeschossigen Parkhäusern zu errichten.*

*M 2 Zur langfristigen Reduzierung des Güterverkehrs auf der Straße ist die Realisierung eines Schienenanschlusses bzw. die Errichtung eines Terminals in der Nähe des geplanten Werkes anzustreben.*

*M 3 Der durch das Vorhaben induzierte Verkehr ist soweit als möglich auf die vorhandene leistungsfähige Infrastruktur zu lenken. Es ist sicherzustellen, dass die vorgesehenen Notausfahrten nur als solche dienen und dort kein regulärer Werksverkehr stattfinden kann.*

*M 4 Es ist sicherzustellen, dass die durch das Vorhaben induzierten Verkehre soweit als möglich reduziert und so abgewickelt werden, dass die Lärmbelastung an den Erschließungsstraßen weitestgehend reduziert wird.*

*M 5 Zur Reduzierung des Individualverkehrs ist für Werksangehörige ein breitgefächertes Angebot an Anreizen zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel anzubieten sowie ein Werksbussystem aufzubauen.*

*M 6 Soweit durch das Vorhaben induzierte Verkehre zu berechenbaren, deutlichen Lärmbelastungen nach BImSchG führen, sind dort passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, wo ansonsten die Grenzen einer Gesundheitsgefährdung überschritten würden.*

*M 7 Es ist ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten und durch eine bodenkundliche Baubegleitung abzusichern. Ein bodenfunktionaler Ausgleich bzw. eine sachgerechte*

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

*Verwertung des anfallenden Oberbodens ist auf der Basis einer Bodenfunktionsbewertung sicherzustellen.*

*M 8 Eingriffe in Natur und Landschaft sind möglichst zu vermeiden. Bei unvermeidbaren Eingriffen sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu ergreifen.*

*M 9 Um sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auftreten, ist eine ergänzende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.*

*M 10 Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht nachteilig verändert werden. Die Dimensionierung von Gräben und Durchlässen ist hydraulisch ausreichend leistungsfähig zu gestalten, sodass die Wassermengen bei einem hundertjährlichen Regenereignis abgeführt werden können.*

*M 11 Die langfristige Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser ist sicherzustellen.*

*M 12 Die ordnungsgemäße Entsorgung von Schmutzwasser ist sicherzustellen.*

### **III. Hinweise für nachfolgende Verfahren und Abstimmungsprozesse (H)**

*H 1 Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Natur-, Land- und Wasserwirtschaftsverwaltung) zu bestimmen.*

*H 2 Zur Wahrung des funktionellen Bezugs und hinsichtlich des multifunktionalen Ausgleichs für die betroffenen Schutzgüter sind als naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen Maßnahmen im Offenland anzustreben.*

*H 3 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz (CEF-Maßnahmen) sind zeitlich so zu planen und umzusetzen, dass sie zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits ihre Funktion erfüllen.*

*H 4 Um die Funktionalität von artenschutzfachlichen Maßnahmen innerhalb des Baugebietes zu gewährleisten, ist im weiteren Planungsprozess die Empfindlichkeit gegenüber Beleuchtungsanlagen und deren Ausrichtung zu überprüfen und auch das Thema „Vogelschlag“ näher zu beleuchten.*

*H 5 Etwaige Bodenfunde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes. Vor Bodeneingriffen ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.*

*H 6 Die Aus- und Aufbringung von Oberboden auf umliegende Ackerflächen ist i.d.R. genehmigungspflichtig. Im Rahmen der Genehmigung ist eine enge Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Natur-, Land- und Wasserwirtschaftsverwaltung) notwendig. Anfallender Bodenaushub ist außerhalb naturschutzfachlich hochwertiger Flächen aufzubringen. Zwischengelagerte Überschussmassen dürfen nicht in oder angrenzend an Kompensations- bzw. CEF-Flächen gelagert werden.*

*H 7 Unter welchen rechtlichen Vorgaben eine Wiederverwendung von Abwasser (gesammeltes Niederschlagswasser von befestigten Flächen zur Bewässerung) möglich ist, ist mit den zuständigen Fachstellen und Rechtsbehörden zu klären.*

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

*H 8 In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Passau ist ein Baustellenlogistik-konzept zu erstellen. Veränderungen und Ergänzungen von Straßenbestandteilen der B 8 und der St 2325 sind vom Planungsverband bzw. dem von ihm Beauftragten bzw. vertraglich Verpflichteten im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Passau zu veranlassen und die dafür notwendigen Genehmigungen und Gestattungen einzuholen. Dadurch entstehende Kosten sind vom Planungsverband bzw. dem von ihm Beauftragten bzw. vertraglich Verpflichteten zu tragen.*

*H 9 Im Sinne einer abgestimmten Siedlungsentwicklung, die sowohl Gewerbe als auch Wohnen umfasst, sind die indirekten Folgen der Ansiedelung des geplanten Werkes in der zukünftigen Flächenentwicklungsplanung der beiden Gemeinden zu berücksichtigen.*

#### **2.4.2. Umsetzung der Maßgaben**

Die in der landesplanerischen Beurteilung getroffenen Maßgaben werden folgendermaßen umgesetzt:

***M 1 Die Planung ist so umzusetzen, dass der Flächenverbrauch und die Versiegelung unter Berücksichtigung der Funktionalität des geplanten Werkes so gering als möglich ausfallen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend darzulegen, das städtebauliche Konzept bzw. die geplante Bebauung sind entsprechend zu begründen. Die erforderlichen Stellplätze für Werksangehörige sind in ihrer überwiegenden Anzahl in mehrgeschossigen Parkhäusern zu errichten.***

Das städtebauliche Konzept sieht vor, unter Beachtung der planerischen Vorsorge, die Voraussetzungen zur Etablierung eines flexiblen zukunftsfähigen Wirtschaftsstandortes die für eine Ansiedelung eines hochwertigen Montagewerks für Batteriezellen der Automobilindustrie notwendige Fläche unter der Berücksichtigung einer möglichen Maximalbebauung (siehe hierzu auch Kap. 5 - Flächenbedarf) unter Berücksichtigung des Flächensparens sowie einer hochwertigen Einbindung in die Landschaft zu schaffen.

Durch die Festsetzung großer Bauräume wird gewährleistet, dass die Flächen flexibel und effizient bebaut und erschlossen werden können.

Diese Flexibilität betrifft zum einen die Bebauung in der Fläche, um auf geänderte technologische Anforderungen reagieren zu können, zum anderen aber auch die Ausnutzung der Höhen. Beispielsweise kann der Bedarf für Trocknungsöfen, Hochregallager, prozessinduzierte vertikale Zwischenpuffer (z.B. Aushärte- und Abkühlpuffer) entstehen, die solche Bauhöhen erfordern. Es kann aber in Teilbereichen auch die Notwendigkeit der Aufstockung entstehen, soweit dies Nutzungen betrifft, die im Obergeschoss der Hallen ohne Maschinen mit höherem Eigengewicht realisierbar sind.

Die im Rahmen des Bauungsplans getroffenen Festsetzungen bieten somit insgesamt die nötige Flexibilität, um sich an zukünftige technologische Fortschritte in den Produktionsverfahren und -anlagen anzupassen, was für eine Funktionalität des geplanten Werkes notwendig ist, diese zu integrieren und somit eine flächensparende Bauweise zu gewährleisten.

Insofern dient das Konzept einer flächeneffizienten Planung auch der Zielsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. (siehe hierzu auch Kap. 6.2. Städtebauliches Konzept)

Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe von 19,50 m wird vom Planungsverband als noch vertretbar angesehen, um eine optische Integration in die Landschaft zu

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

gewährleisten. Zur Bundesstraße bzw. Erschließungsseite hin wird eine niedrigere Wandhöhe von 15,0 m festgesetzt, um hier in jedem Fall eine Abstufung der Gebäudehöhen bzw. ein niedrigeres Erscheinungsbild sicher zu stellen.

Die festgesetzten Höhen werden deswegen für den Landschaftsraum als angemessen angesehen, weil zum Einen die bestehende Bebauung im gewerblichen Bereich ähnliche Höhen erreicht und zum Anderen die im Bebauungsplan vorgesehene private Eingrünung mit Pflanzungen heimischer Baumarten zusammen mit den zusätzlich angedachten bepflanzten Erdmodellierungen insgesamt eine hochwertige Einbindung in die Landschaft liefern.

Vermeidungs- und Minimierungsangaben werden durch grünordnerische Festsetzungen zur Begrünung und Eingrünung des Sondergebiets in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffen.

Hinsichtlich der Erschließung werden an der B 8 in Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt Passau im Nordwesten und Nordosten des Planungsgebietes zwei Kreisverkehre geplant. Dies wurde in Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt insbesondere im Hinblick auf den Verkehrsfluss auf der B 8 als effizienteste Lösung erachtet im Vergleich zu einer größeren Anzahl von Kreuzungspunkten auf der B 8.

Parallel zur B 8 verläuft eine bi-direktionale Verbindungsstraße, die eine Anbindung zu den Zufahrten zum Sondergebiet ermöglicht. Basierend auf dieser grundsätzlichen Entscheidung wurde insofern das Erschließungssystem so flächensparend wie möglich geplant. Die Integration der Anbindung an die B 8 in den Planungsumgriff vermeidet zudem eine weitere „verdeckte“ Flächeninanspruchnahme durch eine Verlagerung der notwendigen Anbindung außerhalb des Planbereichs. Der Planungsumgriff von ca. 134 ha dient daher nicht nur der Ausweisung der künftigen Betriebsbereiche, sondern deckt auch Infrastrukturmaßnahmen ab, die sonst ohne starre Bindung an das baurechtliche Gebot des Flächensparens außerhalb des Plangebiets möglich gewesen wären. Die weiteren internen Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt um eine flexible interne Infrastruktur zu ermöglichen.

Im Zuge der Objektplanung werden im nördlichen Bereich zur B 8 hin ein Busbahnhof, ein LKW-Parkplatz sowie Parkhäuser für die Mitarbeiter geplant. Die Stellplätze für Werksangehörige sollen also bereits im 1. Bauabschnitt überwiegend in einem mehrgeschossigen Parkhaus mit ca. 900 Stellplätzen geschaffen werden. Hierzu verpflichtet sich die Vorhabenträgerin im städtebaulichen Vertrag gegenüber dem Planungsverband.

Durch eine vorsorgende Bauleitplanung, die eine flexible dreidimensionale Nutzung der Flächen unter Berücksichtigung der möglichen Maximalbebauung ermöglicht und somit eine strukturierte Ausdehnung vorsieht, wird dem Aspekt des Flächensparens durch eine flächeneffiziente Planung Rechnung getragen.

***M 2 Zur langfristigen Reduzierung des Güterverkehrs auf der Straße ist die Realisierung eines Schienenanschlusses bzw. die Errichtung eines Terminals in der Nähe des geplanten Werkes anzustreben.***

Ein Anschluss an die Bahnlinie Plattling-Straubing ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Zur langfristigen Reduzierung des Güterverkehrs auf der Straße ist die Realisierung eines Schienenanschlusses bzw. die Errichtung eines Terminals für das Plangebiet in Untersuchung. Dem Planungsverband ist bewusst, dass es im Sinne von Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 und 8 BayLplG bzw. RP 12 B IV 3.2 angezeigt ist, die Logistik in der Weise weiterzuentwickeln, dass die Beschickung des Plangebietes nicht nur über die Straße abgewickelt wird. Eine kurzfristige Umsetzung ist allerdings aufgrund der Planungs- und Umsetzungshorizonte für derartige Vorhaben nicht möglich. Zum gegenwärtigen Stand der Planungen für einen

Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Gleisanschluss verweist der Planungsverband auf die Ausführungen in der Vorhabenbeschreibung, wonach die Vorhabenträgerin bereits einen Weichenbedarf entlang der Bahnlinie Regensburg-Passau beantragt hat. Im Zuge der Generalsanierung des betroffenen Streckenabschnitts im 2. Halbjahr 2026 könnte der Gleisanschluss für die BMW Group integrierbar und in der Folge bis Ende 2026 umsetzbar sein.

***M 3 Der durch das Vorhaben induzierte Verkehr ist soweit als möglich auf die vorhandene leistungsfähige Infrastruktur zu lenken. Es ist sicherzustellen, dass die vorgesehenen Notausfahrten nur als solche dienen und dort kein regulärer Werksverkehr stattfinden kann.***

In den städtebaulichen Vertrag wird die Verpflichtung der Vorhabenträgerin aufgenommen, dass diese ein LKW-Routing soweit möglich - mit den von ihr beauftragten Logistikunternehmen vertraglich vereinbart. Dieses sieht vor, dass die Vorhabenträgerin die von ihr beauftragten Logistikunternehmer zur Streckenführung ausgehend vom Plangebiet ausschließlich nach Osten über die B 8 zur Anschlussstelle Plattling-West der BAB 92 für abfahrenden Schwerverkehr und in umgekehrter Richtung über die BAB 92 AS Plattling-West und die B 8 für anfahrenden Schwerverkehr verpflichten wird. Für den Fall der Errichtung einer Ortsumgehung der B 8 von Straßkirchen entfällt ab deren Verkehrsfreigabe die Verpflichtung der Vorhabenträgerin, den an- und abfahrenden Schwerverkehr auf der B 8 lediglich in oder aus Richtung Osten (BAB 92) zu führen, sodass eine Streckenführung des Schwerverkehrs sodann auch über die B 8 nach Westen in Richtung B 20/BAB 3 zulässig ist. Im Übrigen ist aber weiterhin insbesondere die Nutzung der St2325 und der GVS B 8 – Makofen – St2325 zu unterbinden.

Die Notausfahrten als festgesetzte Bereiche im Bebauungsplan wurden zudem gestrichen. Innerhalb der Grünflächen sind nunmehr nur Feuerwehrezufahrten zulässig. Diese dienen nur als weitere Zufahrtsmöglichkeit externer Rettungsfahrzeuge im Schadensfall und sind im Übrigen durch Tore versperrt. Eine Evakuierung des Werksgeländes und Abfahrt von LKWs und Mitarbeiter-Kfz werden auch im Notfall ausschließlich über die bi-direktionale Verteilerspur und die Kreisel zur B8 abgewickelt.

***M 4 Es ist sicherzustellen, dass die durch das Vorhaben induzierten Verkehre soweit als möglich reduziert und so abgewickelt werden, dass die Lärmbelastung an den Erschließungsstraßen weitestgehend reduziert wird.***

Die verkehrliche Ausgangssituation sowie die Auswirkungen der beabsichtigten Ausweisung des Sondergebiets wurden im Rahmen einer gutachterlichen Verkehrsprognose untersucht. Das Verkehrsgutachten bezieht auch die Verkehrssituation und die Auswirkungen im Umland in die Betrachtungen ein und wurde unter Berücksichtigung der sog. Rübenkampagne erstellt. Der mögliche Bau einer Ortsumfahrung (OU) ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und wurde der Verkehrsprognose nicht zu Grunde gelegt, da die OU nur im weiteren Bedarf des Bundesverkehrswegeplans abgebildet ist und insoweit keine verfestigte Planung besteht. Ausgehend von der sachverständig ermittelten Verkehrsprognose werden in den jeweiligen Fachgutachten verkehrsbedingte Emissionen analysiert. Hinsichtlich der Einzelheiten, insbesondere zu den verkehrlichen Entwicklungen in den einzelnen Ortsteilen, wird auf die entsprechenden Fachgutachten verwiesen.

Nach LEP 4.1.1 Abs. 1, Ziel, ist die Verkehrsinfrastruktur in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. Nach dem Grundsatz LEP 4.2 soll das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kreisstraßen leistungsfähig zu erhalten und bedarfsgerecht

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

ergänzt werden. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes wurden im Verkehrsgutachten untersucht. Anhaltspunkte für eine Überlastung des Verkehrsnetzes ergeben sich daraus nicht. Auch die im Verfahren beteiligten öffentlichen Stellen zum Straßenverkehr gehen davon aus, dass der zusätzliche Verkehr von der vorhandenen und geplanten Infrastruktur aufgenommen werden kann. Lediglich einzelne Knotenpunkte (z.B. Einmündungen der A 92 auf die B 8, Kreuzungen B 8 / SR 7 oder B 8 / St2325) erreichen oder überschreiten in einzelnen Prognose-Planfällen die Grenze ihrer Leistungsfähigkeit. Das Staatliche Bauamt Passau, Außenstelle Deggendorf, hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt, dass es die Errichtung von Lichtsignalanlagen an den Knotenpunkten der A 92 AS Plattling-West / B 8 und B 8 / DEG 13 plant. Hierdurch ist mit einer verbesserten Leistungsfähigkeit der beiden Knotenpunkte zu rechnen. Zudem stehen der Planungsverband und die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit den zuständigen Behörden hinsichtlich möglicher Verbesserungen an anderen Knotenpunkten. Darüber hinaus ergibt sich aus dem Verkehrsgutachten eine hinreichende Leistungsfähigkeit der beiden im Planungsumgriff enthaltenen Kreisverkehre zum Anschluss des Plangebiets an die B 8. Im Ergebnis sind daher die Anforderungen aus LEP 4.1.1 grundsätzlich erfüllt, der Grundsatz aus LEP 4.2 wurde berücksichtigt.

Zudem wird der Reduzierung des planbedingten Mehrverkehrs insoweit Sorge getragen, als die Vorhabenträgerin im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan zu einem umfangreichen Mobilitätskonzept verpflichtet wird. Dieses sieht neben weiteren Mobilitätsbausteinen insbesondere den Betrieb eines Werksbussystems als effektivsten Faktor vor. Bei einer veranschlagten Nutzungsquote von 40 Prozent der Mitarbeiter des neuen Werks, die im Vergleich mit anderen Standorten als konservativer Ansatz erscheint (Werk Dingolfing > 60 Prozent), kann schon durch das Werksbussystem eine erhebliche Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs erreicht werden. Weitere Beiträge leisten die übrigen Mobilitätsbausteine, die im Einzelnen dem Mobilitätskonzept entnommen werden können.

Ferner werden mit der Verpflichtung der Vorhabenträgerin im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan zur Umsetzung eines LKW-Routings Maßnahmen ergriffen, um planbedingten Verkehrslärm an den Erschließungsstraßen weitgehend zu reduzieren. Dieses sieht vor, dass die Vorhabenträgerin die von ihr beauftragten Logistikunternehmen zur Streckenführung ausgehend vom Plangebiet ausschließlich nach Osten über die B 8 zur Anschlussstelle Plattling-West der BAB 92 für abfahrenden Schwerverkehr und in umgekehrter Richtung über die BAB 92 AS Plattling-West und die B 8 für anfahrenden Schwerverkehr verpflichtet wird. Für den Fall der Errichtung einer Ortsumgehung der B 8 von Straßkirchen entfällt ab deren Verkehrsfreigabe die Verpflichtung der Vorhabenträgerin, den an- und abfahrenden Schwerverkehr auf der B 8 lediglich in oder aus Richtung Osten (BAB 92) zu führen, sodass eine Streckenführung des Schwerverkehrs sodann auch über die B 8 nach Westen in Richtung B 20/BAB 3 zulässig ist. Im Übrigen ist aber insbesondere die Nutzung der St2325 und der GVS B 8 – Makofen – St2325 weiterhin zu unterbinden. Für den Fall von Verstößen werden zu Gunsten des Planungsverbands im städtebaulichen Vertrag Kontrollmöglichkeiten und Vertragsstrafen vereinbart. Das LKW-Routing soll Schleichwege vermeiden, Ortsdurchfahrten entlasten und den Schwerverkehr auf den dafür ausgelegten Bundesfernstraßen bündeln. Zusätzliche planbedingte Verkehrslärmmissionen im Bereich von Ortsdurchfahrten sollen dadurch reduziert werden. Auch die Bausteine des Mobilitätskonzepts sollen zusätzlichen motorisierten Individualverkehr mindern und dadurch zu einer Vermeidung von Verkehrsemissionen beitragen. Damit wird auch dem landesplanerischen Grundsatz aus Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 S. 9 BayLplG Rechnung getragen.



Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

***M 5 Zur Reduzierung des Individualverkehrs ist für Werksangehörige ein breitgefächertes Angebot an Anreizen zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel anzubieten sowie ein Werksbussystem aufzubauen.***

Ziel des Planungsverbands ist es, den Anteil des Individualverkehrs am durch den Standort verursachten Gesamtverkehrsaufkommens möglichst gering zu halten.

Um eine Anbindung des Standortes an den ÖPNV via Bus und Bahn sicherzustellen, finden bereits entsprechende Abstimmungen statt. Über Haltestellen für ÖPNV-Busse auf dem Busbahnhof des Standortes sowie Haltestellen für Pendelbusse, welche zwischen dem Bahnhof Straßkirchen und dem Standort verkehren, werden alle notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen, um eine bestmögliche Erreichbarkeit mit dem ÖPNV zu erreichen. Zusätzlich soll ein Werksbussystem etabliert werden.

Zudem wird die Vorhabenträgerin im städtebaulichen Vertrag zum Bauungsplan verpflichtet, neben den o.g. ÖPNV- und Pendelbusanbindungen insbesondere ein Werksbussystem zu betreiben. Für die Einzelheiten wird auf die Ausführungen unter M 4 und auf das Mobilitätskonzept verwiesen.

***M 6 Soweit durch das Vorhaben induzierte Verkehre zu berechenbaren, deutlichen Lärmbelastungen nach BImSchG führen, sind dort passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, wo ansonsten die Grenzen einer Gesundheitsgefährdung überschritten würden.***

Nach Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 Satz 9 BayLplG zählt zu den Grundsätzen der Raumordnung, dass der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm sichergestellt werden soll. Um vorliegend sicherzustellen, dass es durch den planbedingten Mehrverkehr keiner Orts zu Lärmbelastungen oberhalb der Schwelle / Grenze zur Gesundheitsgefährdung kommt, wurde die planbedingten Zusatzbelastungen innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes betrachtet. Die vorsorglich untersuchte Fläche erstreckt sich dabei grob von Aiterhofen im Nordwesten bis nach Sautorn im Osten sowie Wallersdorf im Süden und umfasst insgesamt 28 Ortschaften. Zur Bestimmung der planinduzierten Verkehrslärmzunahme wurden für jede Ortschaft die Entwicklung ohne das Planvorhaben (Prognose-Nullfall) sowie als worst-case-Betrachtung mit Maximalausbau und -betrieb des Vorhabens (Prognose-Planfall 3) bzw. bei Voll-Ausnutzung des Baurechts allgemein (ohne spezielle BMW-Anforderungen) (Prognose-Planfall 4) prognostiziert. Als maßgebliche Bezugswerte wurde dabei nicht allein auf die von der Rechtsprechung entwickelte Grenze / Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts abgestellt, sondern bereits Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Immissionsgrenzwerte der (größtenteils lediglich hilfsweise heranzuziehenden) 16. BImSchV ermittelt. Für sämtliche Ortschaften wurde zudem die planinduzierte Pegelzunahme durch den künftig zu erwartenden Mehrverkehr errechnet. Berücksichtigt wurden dabei insbesondere die Forderungen der Rechtsprechung, wonach eine Bauleitplanung, die eine bereits vorhandene Lärmbelastung in gesundheitsschädlichem Ausmaß weiter erhöht oder eine solche Situation erstmals hervorruft, die zusätzliche Verkehrslärmerhöhung durch entsprechende Maßnahmen, z.B. des aktiven oder passiven Schallschutzes, zu kompensieren hat.

Die gutachterliche Verkehrslärmbetrachtung kam hinsichtlich der in Maßgabe M 6 genannten Grenze der Gesundheitsgefährdung zu folgendem Ergebnis. Eine erstmalige Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefahr tags tritt planbedingt nicht auf. In Straßkirchen und Stephansposching wird diese dort bereits erreichte Schwelle zur Tageszeit jedoch weitergehend überschritten. Zur Nachtzeit wird die Schwelle in einzelnen Ortslagen erstmalig überschritten. Als lärmindernde Maßnahmen wird bereits ein LKW-Routing berücksichtigt; weiter kommen grundsätzlich eine

Begründung

Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Geschwindigkeitsreduzierung sowie der Verbau eines lärmärmeren Straßenbelags in Betracht. Solche Maßnahmen können, da außerhalb des Plangebiets gelegen, nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Auch liegt die bauliche Sanierung der Straßen und die Anordnung von Geschwindigkeitsbeschränkungen nicht im Einflussbereich des Planungsverbands. Um einer Lärmbelastung im gesundheitlich kritischen Bereich prognostisch gesichert und angemessen zu begegnen und damit der Maßgabe M 6 zu entsprechen, erscheint ein Programm zur Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (vgl. dazu Ziff. 8.6.2) erforderlich aber auch ausreichend. Damit wird verhindert, dass planbedingt erhöhter Verkehrslärm die Schwelle zur Gesundheitsgefahr überschreitet. An Immissionsorten, an denen diese Schwelle planbedingt nur geringfügig überschritten wird, ist insgesamt von einer Verbesserung der Lärmsituation auszugehen, da voraussichtlich auch bisherige Verlärmung reduziert wird. Der Maßgabe M 6 wird somit entsprochen, der Grundsatz aus Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 S. 9 BayLplG wurde berücksichtigt.

***M 7 Es ist ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten und durch eine bodenkundliche Baubegleitung abzusichern. Ein bodenfunktionaler Ausgleich bzw. eine sachgerechte Verwertung des anfallenden Oberbodens ist auf der Basis einer Bodenfunktionsbewertung sicherzustellen.***

Die Lagerung und Verwertung des Bodenmaterials erfolgen unter Berücksichtigung der bodenfunktionalen Anforderungen und unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen. Der Umgang richtet sich neben Bau- und Naturschutzrechtlichen Vorgaben im Detail nach Vorgaben aus Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV). Weiterhin wurde die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 beauftragt, um einen gesicherten und ordnungsgemäßen Umgang mit dem anfallenden Bodenmaterial zu gewährleisten. Weiterhin wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, dass der anfallende Oberboden als bodenfunktional wertvolles Schutzgut der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt oder für Renaturierungszwecke verwendet wird. Dies trägt zur Steigerung der Fruchtbarkeit von Ackerböden in der Region bei. In Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Landratsamt Straubing-Bogen und dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf erfolgt die Verteilung des Oberbodens an Landwirte in der Region gemäß dem Vorbild des Donauausbaues. Dabei wird der Oberboden des Baugebietes, der eine Wertigkeit von ca. 80 Bodenpunkten hat, Eigentümern von Ackerland mit  $\leq 60$  Bodenpunkten für die Aufbringung zur Verfügung gestellt. Hierbei darf eine maximale Aufbringhöhe von bis zu 20 cm Schichtdicke erfolgen. So kann der gewünschte Effekt einer Flächenaufwertung erzielt werden, wodurch das Nähr- und Schadstoffrückhaltevermögen, als auch das Retentionsvermögen für Niederschläge, optimiert wird.

Zur Minimierung der Verkehrslast und der mit dem Verkehr verbundenen Emissionen, werden vorzugsweise Aufbringungsflächen in einem 10-15km-Radius um den Abtragsort berücksichtigt. Somit befinden sich die primären Suchgebiete mit infrage kommenden Bodenwerten zunächst in den Gemeinden Irlbach, Straßkirchen, Stephansposching, Plattling und Otzing. Im städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass der Oberboden nicht zur Aufwertung von Flächen zur Verfügung gestellt wird, die als Trasse der B 8-Ortsumfahrung in Betracht kommen, um eine möglichst dauerhafte Aufwertung der begünstigten Flächen sicherzustellen.

Ein Bodenschutzkonzept wird erstellt, ein bodenfunktionaler Ausgleich bzw. eine sachgerechte Verwertung des anfallenden Oberbodens wird auf der Basis einer Bodenfunktionsbewertung durchgeführt.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Die Vorhabenträgerin wird zur Durchführung vorgenannter Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag verpflichtet.

***M 8 Eingriffe in Natur und Landschaft sind möglichst zu vermeiden. Bei unvermeidbaren Eingriffen sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu ergreifen.***

Durch den gegenständlichen Bauungsplan entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt nach § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB nach § 1 Abs.7 BauGB als Teil des Umweltberichts (§ 2 Abs.4 BauGB).

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in der Fassung vom Dezember 2021 zurückgegriffen (StMB, 2021). Es wird das Regelverfahren angewendet. Durch die Aufstellung des Bauungsplans ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 2.033.039 Wertpunkten incl. eines Planungsfaktors von 5 % für Optimierung der Nachhaltigkeit der Gebäude als Minderungsmaßnahme für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensräume.

Dieser Ausgleichsbedarf wird aus Flächen eines privaten Ökokontos, eines Ökokontos der Gemeinde Irlbach sowie Ersatzflächen der Gemeinde Irlbach kompensiert. Alle Flächen liegen außerhalb des Plangebiets, befinden sich jedoch innerhalb der Gemeinden Straßkirchen und Irlbach in der naturräumlichen Haupteinheit D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten. Die o. g. Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume gewährleisten aufgrund ihrer Art zugleich auch einen Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft. Es handelt sich insoweit um Kompensationsmaßnahmen, die einen multifunktionalen Ausgleich gewährleisten, d. h. für die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden) in der Region bzw. im gleichen Naturraum eine Aufwertung der jeweiligen ökologischen Funktionen und Standortfaktoren bewirken.

Es wird auf den Umweltbericht Kap. 7.3 „Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen“ verwiesen.

Die Vorhabenträgerin wird zur Durchführung vorgenannter Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag verpflichtet.

***M 9 Um sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auftreten, ist eine ergänzende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.***

Die Fläche des geplanten Vorhabens umfasst einen Geltungsbereich von ca. 134 ha, welcher sich hauptsächlich durch intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen definiert. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zeigt auf, dass bei dem geplanten Vorhaben grundsätzlich Arten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, betroffen sind und es ohne die Anwendung von Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen zu einem Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß §44 Abs 1 BNatSchG kommen kann.

Dies sind im vorliegenden Fall insbesondere die Arten: Kiebitz, Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Schafstelze und Wiesenweihe.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen kann durch mehrere Maßnahmen minimiert werden. Grundsätzlich dürfen Baufeldfreimachungen nur außerhalb des Brutzeitfensters erfolgen oder müssen von Vergrämuungsmaßnahmen begleitet werden. Außerdem sollte der Eingriffsbereich nur auf die nötigsten Flächen bezogen werden und geeignete Konzepte zur Minimierung von Emissionen z.B. durch Geräusche und Licht umgesetzt werden. Zudem ist die Konzeption der Anlagen auf die Minimierung von Kollisionsrisiken auszurichten (z.B. Scheibenmarkierungen) und zur Unterstützung eines genehmigungskonformen Bauablaufs eine Umweltbaubegleitung (UBB) einzusetzen, die in naturschutzfachlichen Aspekten berät und die Umsetzung der Maßnahmen begleitet. Zur Sicherstellung der ökologisch unbeeinträchtigten Funktionalität von Habitaten im Geltungsbereich der Bauabschnitte 1 und 2, sowie 3 sind CEF-Maßnahmen für die Arten Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel und Wiesenweihe durchzuführen und zu Beginn der ersten Eingriffe des geplanten Vorhabens in Form von Ausgleichshabitaten funktionstüchtig bereitzustellen. Dedizierte CEF Maßnahmen für die Schafstelze sind nicht notwendig da diese von der Umsetzung der Maßnahmen für die vorgenannten Arten profitiert.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zeigt, dass bei Beachtung aller Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und Vögel relevante Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Das Vorkommen weiterer Arten in Bezug auf den besonderen Artenschutz kann ausgeschlossen werden und damit ebenso der Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich dieser Arten.

Zusammenfassend zeigt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, dass durch das geplante gemeinsame Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag ausgeführten Vermeidungs- und CEF Maßnahmen keine Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Für weitere Details wird auf das Fachgutachten von TNL Energie GmbH „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Naturschutzfachliche Angaben zur saP“ verwiesen.

Die Vorhabenträgerin wird zur Durchführung vorgenannter Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag verpflichtet.

***M 10 Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht nachteilig verändert werden. Die Dimensionierung von Gräben und Durchlässen ist hydraulisch ausreichend leistungsfähig zu gestalten, sodass die Wassermengen bei einem hundertjährlichen Regenereignis abgeführt werden können.***

Im Planungsbereich wird die Ableitungssystematik des Wassers bei Starkregenereignissen über Mulden und Gräben hin zum Brückendurchlass unter der B8 (Verbindung des Einzugsgebietes des Edlgrabens mit der Donau) ist in ausreichender Dimension aufrecht erhalten. Die Gräben werden hydraulisch ausreichend leistungsfähig gestaltet, so dass die Wassermengen bei einem hundertjährlichen Regenereignis abgeführt werden können. Die Ableitungsgräben werden dauerhaft erhalten und die hydraulische Leistungsfähigkeit wird gewährleistet.

Der Edlgraben mündet oberhalb des Planungsgebietes in zwei hintereinander geschaltete Versickerungsbecken, in dem das Wasser in den Untergrund versickert.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Aufgrund der Größe des Einzugsgebietes kann es aber vorkommen, dass bei besonders langen Regenereignissen von einem Tag oder sogar länger sich ein Oberflächenabfluss im Zufluss zum Planungsgebiet aufbaut, der zu einem Überlauf beider Versickerungsbecken führt und sich in Geländemulden weiter auf das Planungsgebiet zubewegt. Der 100jährige Abfluss kann bis zu rd. 2,0 m<sup>3</sup>/s erreichen und soll in einem Graben an der Grenze des Planungsgebietes aufgefangen und östlich am Planungsgebiet vorbei geführt werden, mit Einmündung letztlich in den beschriebenen „Durchlass“ unter der B8. Der Abfluss wird dabei nicht verändert, nur umgeleitet und gelangt letztlich wieder zum bestehenden „Durchlass“. Der Oberflächenabfluss für Ober- und Unterlieger bleibt somit unverändert.

Es besteht noch ein 2. kleiner Durchlass am westlichen Rand des Planungsgebietes. Mit einer Verlängerung dieses Durchlasses wird dem bestehenden Zufluss weiterhin die Möglichkeit gegeben, in dieser Geländemulde über den Durchlass die B8 zu queren.

Der Nachweis, dass die Umleitung des von außen wild zulaufenden Oberflächenwassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgt, wird im Regenwasserentwässerungskonzept des Büro SEHLHOFF GMBH erbracht.

### ***M 11 Die langfristige Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser ist sicherzustellen.***

Im Bereich des geplanten Bauungsgebietes „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen – Irlbach“ sind derzeit keine Wasserleitungen vorhanden. Die ordnungsgemäße Wasserversorgung für Bauvorhaben in diesem geplanten Erschließungsgebiet wird über den WZV Straubing-Land sichergestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Der WZV Straubing-Land gewinnt das Wasser für das Versorgungsgebiet der Gemeinden Aiterhofen, Irlbach, Straßkirchen sowie Ortsteile von Oberschneiding (ehemalige Irlbachgruppe) aus den beiden Tertiärwasserbrunnen 4 und 5 des WZV bei Straßkirchen. Der WZV verfügt aktuell über eine wasserrechtliche Bewilligung zur Entnahme von Tertiärwasser von 450.000 m<sup>3</sup> / Jahr aus den beiden Brunnen 4 und 5. Die wasserrechtliche Genehmigung hierfür gilt bis zum 01.03.2033. Davon werden aktuell etwa 425.000 m<sup>3</sup> / Jahr für das bestehende Versorgungsgebiet (ehemalige Irlbachgruppe) benötigt.

Der geplante Wasserbedarf für das Plangebiet liegt bei ca. 75.000 m<sup>3</sup> / Jahr und kann demzufolge nicht über die vorhandene wasserrechtliche Genehmigung abgedeckt werden.

Der WZV Straubing-Land kann nach intensiver Prüfung möglicher Versorgungsvarianten die Wasserversorgung für das Plangebiet durch die Umsetzung baulicher Maßnahmen und die Umstellung der Versorgung für die Ortsteile Aiterhofen und Geltolfing (beide Gemeinde Aiterhofen) sicherstellen.

Die Ortsteile Aiterhofen und Geltolfing (Jahreswasserbedarf insgesamt ca. 115.000 m<sup>3</sup> / Jahr) gehörten bisher dem Versorgungsgebiet „ehemalige Irlbachgruppe“ an und wurden seit dem Bau der Wasserversorgungsanlagen in den 1960er Jahren über das Brunnengebiet in Straßkirchen versorgt. Um die notwendigen Kapazitäten für das Plangebiet erlangen zu können, müssen die Ortschaften Aiterhofen und Geltolfing zukünftig über das Gewinnungsgebiet Leiblfing (Brunnen 1 bis 4 bei Leiblfing) versorgt werden. Die Ortschaften Aiterhofen und Geltolfing müssen daher von der Versorgungszone „ehemalige Irlbachgruppe“ abgetrennt und an die Versorgungszonen „ehemalige Aitrachtalgruppe“ (Brunnen 1 und 2 bei Leiblfing) sowie „ehemalige Spitzberggruppe“ (Brunnen 3 und 4 bei Leiblfing) angebunden werden. Zudem ist die Erweiterung der vorhandenen wasserrechtlichen

**Begründung**

Begründung zum Bau- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Bewilligungen für die Brunnen 1 bis 4 bei Leiblfing um jeweils 40.000 Kubikmeter pro Jahr erforderlich. Eine entsprechende Erweiterung der wasserrechtlichen Bewilligungen wurde vom WZV nach vorheriger Abstimmung mit Vertretern des Landratsamtes Straubing-Bogen sowie des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf bereits mit Schreiben vom 25.10.2023 beantragt. Mit Bescheid vom 04.12.2023 hat das Landratsamt Straubing-Bogen dem WZV eine beschränkte Erlaubnis nach Art. 15 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erteilt, wonach aus den Brunnen 1 bis 4 bei Leiblfing jeweils maximal 40.000 Kubikmeter/Jahr mehr Grundwasser zutage gefördert werden darf, als bereits mit dem Bescheid vom 22.03.2000, Az.: 42-642/11, als Jahresentnahmemenge bewilligt wurde.

Für die langfristige Wasserversorgung über das Jahr 2033 hinaus bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht mehrere alternative Lösungen. Ein tragfähiges langfristiges Konzept unter Einbeziehung des Wegfalls der Tiefbrunnen in Straßkirchen zur Sicherstellung der Wasserversorgung des Plangebietes ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abgestimmt und kann z.B. durch einen Wasserbezug des WZV von anderen Versorgern sichergestellt werden. Daneben beabsichtigt der WZV auch die Errichtung weiterer Brunnen in seinem Verbandsgebiet. Die ordnungsgemäße Wasserversorgung für das Plangebiet durch den WZV Straubing-Land ist somit sichergestellt.

***M 12 Die ordnungsgemäße Entsorgung von Schmutzwasser ist sicherzustellen.***

Die Abwasserbeseitigung für das gesamte Plangebiet wird über einen Anschluss an die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Irlbach erfolgen. Hierzu soll zwischen der Gemeinde Straßkirchen und der Gemeinde Irlbach eine Zweckvereinbarung geschlossen werden. Es soll seitens der Gemeinde Irlbach vereinbart werden, dass die erforderliche Abwasserdruckleitung von der Vorhabenträgerin errichtet wird. Zusätzliche ggf. in Zukunft erforderliche Entwässerungskapazitäten können durch Ertüchtigung bzw. Ausbau der Entwässerungseinrichtungen (Kläranlage) geschaffen werden. Der Planungsverband stellt sicher, dass die Vorhabenträgerin und die Gemeinde Irlbach hierzu vor Satzungsbeschluss entsprechende Vereinbarungen schließen werden, in denen sich die Vorhabenträgerin zur finanziellen Beteiligung insbesondere an etwaigen Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen der bestehenden Kläranlage entsprechend der ihr zugewiesenen Einleitungskapazitäten beteiligen wird. Es ist somit auch von der ausreichenden Sicherung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung auszugehen.

**2.4.3. Beachtung der Hinweise**

Alle in der landesplanerischen Beurteilung gegebenen Hinweise werden beachtet und umgesetzt.

**2.4.4. Zusammenfassung**

Da entsprechend der vorstehenden Beschreibung alle von der Regierung von Niederbayern in der landesplanerischen Beurteilung gegebenen Maßgaben und Hinweise beachtet und umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass das Vorhaben raum- und umweltverträglich ist.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

### **3. STANDORT UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION**

#### **3.1. Standort**

Die BMW Group plant seit geraumer Zeit die Errichtung eines Produktionsstandorts für die Montage von Hochvoltbatterien, da eine Integration dieser Montage in bestehende BMW Group Standorte nicht umsetzbar ist. Die Gemeinden Straßkirchen und Irlbach haben sich insoweit bereits 2022 im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit abgestimmt und Möglichkeiten einer Ansiedlung überprüft. Die Suche nach einem geeigneten Standort wurde auf Grundlage folgender Muss-Kriterien durch BMW durchgeführt:

- Nicht auf einem Naturschutz-/ Wasserschutzgebiet gelegen, keine Waldrodung erforderlich
- Flächengröße ca. 100 ha
- Ebene Topografie
- Gleichmäßige Grundstücksform
- Gute Anbindung an die bayerischen BMW Group Werke innerhalb von maximal zwei LKW-Fahrstunden, denn dies erlaubt die Direktbelieferung auch mit E-LKW. Andernfalls wären zusätzliche Standorte mit Logistikflächen in Werksnähe nötig.
- Gute (Bundesstraße) und / oder sehr gute (Autobahn) Verkehrsanbindung
- Nutzung von qualifiziertem BMW Group Personal aus bestehenden Standorten für den Aufbau des neuen Standorts – als wesentlicher Beitrag zur langfristigen Sicherung der Beschäftigten in der Transformation der bayerischen Werke zur E-Mobilität.
- Möglichkeit eines Baubeginns idealerweise in der ersten Hälfte des Jahres 2024
- Grundsätzliche Möglichkeit eines 24h-Betriebs an sechs Tagen die Woche

Die Standortsuche wurde in Zusammenarbeit mit der „Invest in Bavaria“ durchgeführt, eine Ansiedlungsagentur des Freistaats Bayern, zugeordnet dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi). Im Rahmen der Standortsuche wurden insgesamt 20 mögliche Standorte betrachtet.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
 Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Von den 20 potenziellen Vorschlägen wurden 16 Standorte aufgrund klarer Ausschlusskriterien und intensiven Erstbegutachtungen ausgeschlossen. Es blieben vier Flächen übrig. Diese wurden einer tiefergehenden, sorgfältigen Detail-Prüfung unterzogen (s. Tabelle).

	<b>Sehr gut geeignet</b>
	<b>Bedingt geeignet</b>
	<b>Ausschlusskriterium</b>

Muss-Kriterium	Irlbach-Straßkirchen	Zweiter Nieder-bayerischer Standort	Fränkischer Standort	Standort in Tschechien
Kein Schutzgebiet, Keine Waldrodung				
Größe				
Ebene Topografie				
Grundstückszuschnitt				
Anbindung an bayerische Werke				
Verkehrsanbindung				
Personal/ Beschäftigung				
Baubeginn 2024				
Möglichkeit für 24h-Betrieb				
<b>Kann-Kriterium</b>				
Erweiterungsfähigkeit				

Tabelle: Bewertung konkreter Flächen-Alternativen (Quelle: BMW Group)

In der Gesamtheit aller 20 Standortalternativen erfüllt der ausgewählte Standort in den Gemeinden Irlbach und Straßkirchen - mit weitem Vorsprung vor allen anderen geprüften Flächenangeboten - alle erforderlichen Kriterien für einen neuen Produktionsstandort.



Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

### 3.2. Gemeindliche Flächenpotenziale

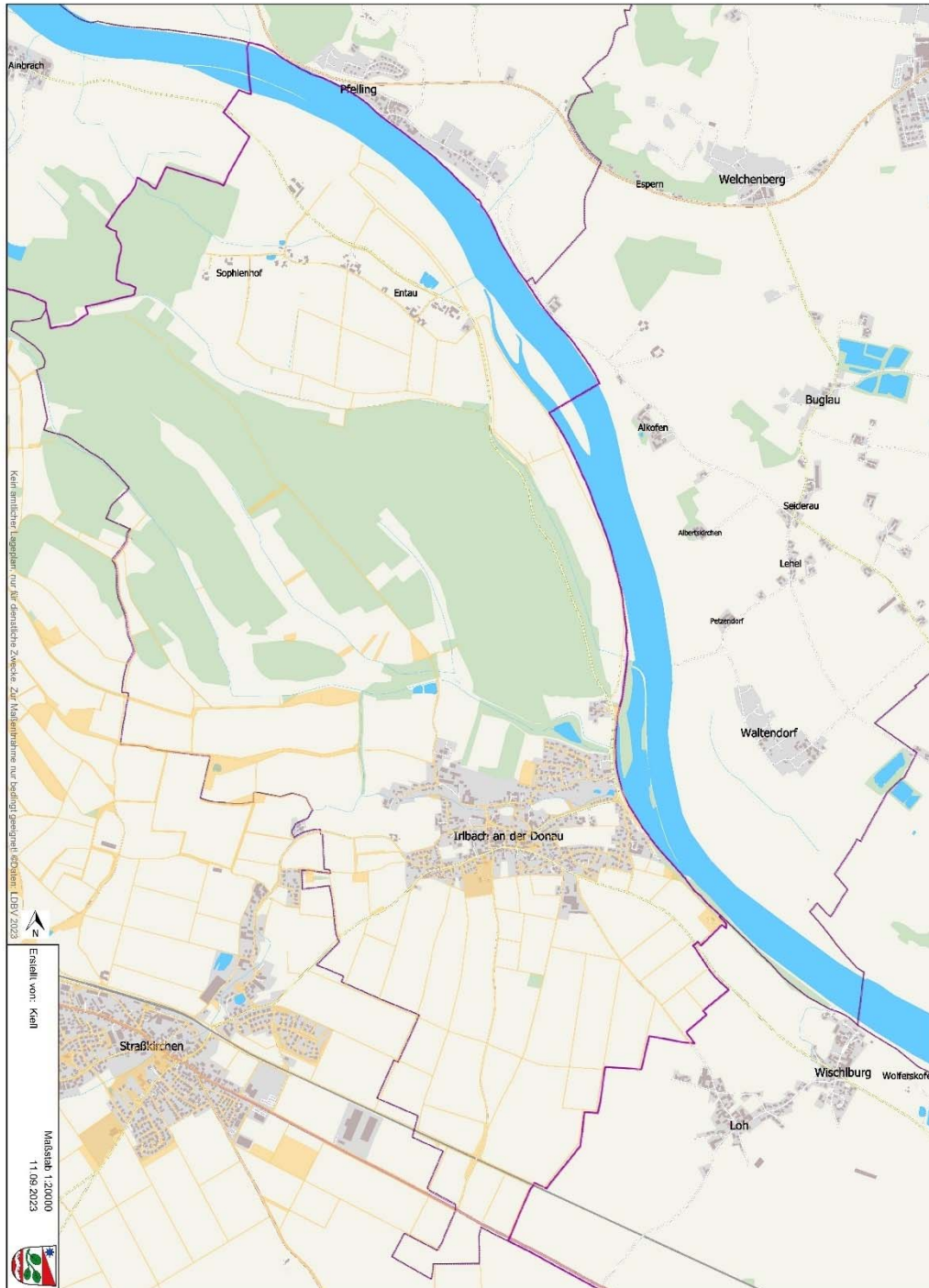
Die Gemeinden Straßkirchen und Irlbach verfügen über keine gemeindlichen Grundstücke in bestehenden Gewerbegebieten und sind auch nicht im Besitz von zusammenhängenden gemeindlichen Flächen, die eine Ausweisung eines Sondergebietes in der benötigten Größenordnung ermöglichen würden, wie bereits im Kapitel 2.1. bei der landesplanerischen Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ beschrieben wurde. Es stehen somit keine geeigneten Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung. Dies wird in den nachfolgenden Übersichtsplänen je Gemeinde verdeutlicht, in denen die Gemeindeflächen in dunklem Orange markiert sind. Meist handelt es sich dabei um Straßen, Wege und Feldwege, sowie vereinzelt auch Grundstücke.



Auszug aus dem gemeindlichen Informationssystem  
Gemeindeflächen der Gemeinde Straßkirchen dunkel orange eingefärbt

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Auszug aus dem gemeindlichen Informationssystem  
Gemeindeflächen der Gemeinde Irlbach dunkel orange eingefärbt

Zudem ist festzustellen, dass im Bereich der Gemeinden Straßkirchen und Irlbach keine geeigneten Innenbereichsflächen in der benötigten Größe zur Verfügung stehen. Dies gilt auch für die Nachverdichtung, Baulücken sowie die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen.

Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

### **3.3. Gebot des Flächensparens und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

#### **3.3.1. Flächensparen**

Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen die Innenentwicklungsmöglichkeiten genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Ferner soll nach Art 6 Abs. 2 Nr. 3 S. 5 BayLplG bei der erstmaligen planerischen Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke angestrebt werden, dass eine Begrenzung auf eine Richtgröße von 5 ha pro Tag landesweit bis spätestens zum Jahr 2030 erreicht wird. Weiterhin heißt es in Art. 6 Abs. 1 Nr. 3 S. 6-9: „Auch kommt dem Umstand, wofür und wie die betroffenen Flächen genutzt werden sollen, maßgeblich Bedeutung zu. Dabei ist zu berücksichtigen, in welchem Ausmaß es bei der Inanspruchnahme der Flächen zu einer Bodenversiegelung kommt und welche Maßnahmen für den Umwelt-, Klima- und Artenschutz getroffen werden. Insbesondere sollen die Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen ausgeschöpft werden. Geeignete Maßnahmen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme sollen unterstützt werden“.

Auch unter Berücksichtigung der vorgenannten Grundsätze hält der Planungsverband die Ausweisung des Plangebiets insbesondere zur Schaffung eines zukunftsfähigen Wirtschaftsstandorts sowie zur Schaffung und Erhaltung wohnortnaher Arbeitsplätze (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a BauGB) für vertretbar. Dabei verkennt der Planungsverband die Bedeutung des Gebots des Flächensparens nicht, sondern hat diverse Maßnahmen für eine flächensparende Bauweise und eine langfristig auf das Plangebiet begrenzbare Werksansiedlung ergriffen.

Bereits im Vergleich zu den ersten Planungsüberlegungen, die noch einen Gebietsumfang von ca. 141 ha zum Gegenstand hatten (vgl. insoweit Präambel der Verbandsatzung des Planungsverbands), wurde die vom Geltungsbereich erfasste Fläche um rund 7 ha auf rund 134 ha reduziert. Schon vor der Vorlage des ersten konkreten Bebauungsplanentwurfs wurde damit in der Planungskonzeption dem Gebot des Flächensparens Rechnung getragen. Zudem wurden im Rahmen der weiteren Planung weitere Flächen in Höhe von ca. 1,3 ha von einer Versiegelung ausgenommen, indem die ursprünglich als „private Verkehrs- und Erschließungsflächen“ angedachten Bereiche nunmehr als private Grünflächen festgesetzt werden.

Ferner stehen in den Gemeinden keine Innenentwicklungspotenziale im erforderlichen Umfang zur Verfügung, insb. nicht durch eine Nachverdichtung oder Wiedernutzbarmachung von Brachflächen (s. vorstehendes Kapitel 3.2. und Ausführungen zum Landesentwicklungsprogramm, Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Insofern spricht auch der erforderliche Flächenbedarf für die Ausweisung eines Sondergebiets für einen großflächigen Betrieb zur Komponentenfertigung von Kfz-Energiesystemen selbst gegen die Realisierung innerhalb bestehender Siedlungsbereiche, mithin im Innenbereich, wie auch die Regierung von Niederbayern in ihrer Landesplanerischen Stellungnahme vom 28.12.2023 ausführt (S. 26).

Darüber hinaus beinhaltet die vorliegende Planung weitere Maßnahmen, um die Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung zu reduzieren:

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

- Durch die Festsetzung einer Wandhöhe von 19,50m wird auch eine bauliche Höhenentwicklung ermöglicht. Durch die Höhenfestsetzung kann in Verbindung mit in der Zukunft ggf. möglichen stärker vertikal ausgerichteten Produktionsstrukturen flächensparender gebaut werden und weiterer Spielraum für Kapazitätserweiterungen geschaffen werden. Beispielhaft wird für eine derartige Werksentwicklung durch Nachverdichtung in der Höhe auf das BMW-Werk Regensburg verwiesen (sh. Kapitel 6).
- Das Planungskonzept ist insofern als vorsorgende Planung angelegt, um die Flächeninanspruchnahme auf das Plangebiet zu begrenzen und damit weitere Flächen im Umgriff oder an anderer Stelle im Außenbereich zu schonen bzw. für die Landwirtschaft zu erhalten.
- Die Erschließung und Anbindung des Sondergebiets wurde planintern in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Passau über Kreisverkehre an der B8 gelöst und dargestellt. Insofern sind in den 134 ha auch öffentliche Erschließungsflächen einbezogen, die über einen reinen Bebauungsplan zur Werksansiedlung hinausgehen, bei dem die Anbindung an das übergeordnete Verkehrssystem i. d. R. planextern gelöst wird. Durch diese flächeneffizienten Planungen im Geltungsbereich werden weitere Flächeninanspruchnahmen für die Anbindungen vermieden.
- Die Festsetzung einer mit 25 m sehr breiten Randeingrünung und weiterer gliedernder Grünflächen sichert jenseits der zu 20 % freizuhaltenen Bau-räume zusätzliche unversiegelte Freiflächen ab.

Um den Versiegelungsgrad zu minimieren bzw. die Auswirkungen der Versiegelung abzumildern, wurden u.a. umfangreiche Festsetzungen getroffen:

- Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze: Alle Stellplätze für PKW sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Dadurch werden versickerungsfähige Flächen vor Ort sichergestellt. (Festsetzung 0.2.9.)
- Umfassende grünordnerische Festsetzungen, um naturschutzfachlich hochwertige Grünflächen zu entwickeln
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Festsetzung einer Randeingrünung und gliedernder Grünflächen

Siehe hierzu die Ausführungen in Kap. 6.4. Grünordnung.

Insofern ist im Plankonzept bereits ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden angelegt. Zudem ist der Art. 6 Abs. 1 Nr. 3 S. 5 BayLplG (5ha Ziel/Tag) nur als allgemeiner landesplanerischer Grundsatz zu sehen, der nicht aus dem Blickwinkel eines Einzelvorhabens beurteilt werden kann. Die Erfüllung einer landesplanerischen Zielsetzung, wie hier die Begrenzung auf eine Richtgröße für den Flächenverbrauch von 5 ha pro Tag landesweit bis spätestens zum Jahr 2030 kann nur durch die entsprechenden landesplanerischen Organe geprüft und gesteuert werden. Insofern ist hier auf die landesplanerische Beurteilung der Regierung von Niederbayern zu verweisen. Gleichwohl hat sich der Planungsverband mit dem dahinterstehenden Gedanken des Flächensparens von Anfang an auseinandergesetzt und wirksame Maßnahmen ergriffen (s. oben ).

Im Rahmen der landesplanerischen Bewertung des Flächensparens ist ferner nach Art. 6 Abs. 1 Nr. 3 S. 6 auch zu berücksichtigen, wofür und wie die Flächen genutzt werden. Hinsichtlich des „Wie“ kann dabei auf die vorstehenden Ausführungen zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme und zur Abmilderung der Versiegelung verwiesen werden. Soweit das „Wofür“ der Flächeninanspruchnahme zu betrachten ist, soll die Bauleitplanung der Schaffung eines zukunftsfähigen Wirtschaftsstandorts und

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

der Sicherung von Arbeitsplätzen und damit weiteren Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung dienen, wie sie auch die Regierung von Niederbayern in ihrer Landesplanerischen Stellungnahme vom 28.12.2023 bestätigt hat. Mit der Ausweisung des Sondergebiets für die Komponentenfertigung von Kfz-Energiesystemen sollen zudem auch absatzmarktnahe Produktionskapazitäten für Hochvolt-Batteriecluster ermöglicht und so ein Hochlauf der Elektroautoproduktion unterstützt werden. Damit soll u. a. die Umsetzung des Handlungsfelds im Sektor Verkehr nach Ziff. 3.4.3.8 des „Klimaschutzprogramms 2030 der Bundesregierung zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050“ gefördert werden, wonach bis 2030 7 bis 10 Millionen Elektrofahrzeuge in Deutschland zugelassen sein sollen. Hierdurch sollen die Treibhausgasemissionen im Verkehrssektor vermindert werden. Soweit innerhalb des Gebots des Flächensparens auch Belange des Klimaschutzes zum Tragen kommen, ist daher in eine abwägende Betrachtung auch die Förderung der o.g. Klimaziele durch eine Ausweisung des Sondergebiets einzustellen.

### 3.3.2. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Nach § 1a Absatz 2 S. 4 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden.

Die **Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen** für das Baugebiet „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“ ist in der Abwägung auch mit den Grundsätzen aus § 1a Abs. 2 S. 1 und S. 2 BauGB aus folgenden Gründen gerechtfertigt:

Die für das Vorhaben benötigte Flächengröße kann nicht im Rahmen von Flächenpotenzialen bestehender Gewerbe- oder Industriegebiete abgebildet werden. Weder der Planungsverband noch die Gemeinden Straßkirchen und Irlbach verfügen über geeignete Flächenpotenziale, die eine Bebauung in der benötigten Größenordnung ermöglichen würden.

Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Böden mit hoher Bonität (Gäuboden). Somit entsteht durch die Planung ein Zielkonflikt zwischen der Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen zur Sicherstellung der Nahrungsmittelproduktion und andererseits der strukturell-wirtschaftlichen Stärkung der Region durch Ansiedlung eines großflächigen Industriebetriebs mit langfristig gesicherten Arbeitsplätzen.

Im Vergleich zu den ersten Planungsüberlegungen wurde die vom Geltungsbereich erfasste Fläche um rund 7 ha auf rund 134 ha reduziert, da die ursprüngliche Planung noch einen Gebietsumfang von ca. 141 ha zum Gegenstand hatte (vgl. insoweit Präambel der Verbandssatzung des Planungsverbands). Insofern war der Planungsverband von Anfang an bemüht, die Flächeninanspruchnahme für das Vorhaben so gering wie möglich zu halten.

Das Bayerische Landesamt für Statistik weist für das jüngste verfügbare Berichtsjahr (2016) folgende Flächenanteile mit landwirtschaftlicher Nutzung aus:

Landkreis Straubing Bogen	67069 ha
Niederbayern	503338 ha
Bayern	3125366 ha

Durch das Vorhaben wird die Fläche des Geltungsbereichs, also etwa 134 ha, der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dies entspricht somit folgenden Anteilen bezogen auf die jeweiligen landwirtschaftlichen Flächen:

Landkreis Straubing Bogen	0,2 %
Niederbayern	0,026 %
Bayern	0,0043 %

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Im Vergleich zu den gesamten landwirtschaftlichen Nutzflächen ergibt sich also ein sehr geringer Anteil.

Hinzu kommt, dass Planungen mit hohen Raumnutzungsansprüchen wie in diesem Fall kaum mehr in Verdichtungsräumen umsetzbar sind aufgrund der vorhandenen Bebauungsdichte. Diese Einschätzung wurde auch von der Regierung von Niederbayern im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung bestätigt. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist daher für derartige Vorhaben kaum zu vermeiden.

Wie bereits vorstehend unter 3.3.1. beschrieben, wird dieser Konflikt vom Planungsverband Straßkirchen / Irlbach zugunsten der vorliegenden Planung entschieden, da:

- Kein günstigerer Standort für das Vorhaben zur Verfügung steht
- Im Planungsgebiet umfangreiche Möglichkeiten Flächen sparenden Bauens ausgeschöpft werden
- Im Planungsgebiet umfangreiche Möglichkeiten für nachhaltiges Bauen genutzt werden, z. B. im Hinblick auf regenerative Energieerzeugung, Begrünung der Fassaden und Dachflächen, Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets usw.

Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme durch flächensparende Bauweisen werden flächenintern alle Möglichkeiten für ein effizientes Erschließungssystem sowie eine optimierte Gebäudepositionierung und Zuordnung ausgeschöpft.

Nach dem Plankonzept soll sich die Versiegelung auf die Fläche beschränken, die zur Ansiedelung eines hochwertigen Montagewerks für Batteriezellen der Automobilindustrie notwendig ist. Insoweit hält etwa die für eine Flächenversiegelung durch Gebäude bedeutsame GRZ den gesetzlichen Orientierungswert aus § 17 BauNVO von 0,8 ein. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ermöglicht ferner zur Vermeidung größerer Grundflächen soweit technisch möglich auch eine Ausnutzung des Bau-raums in die Höhe, ohne jedoch die Einbindung in die Landschaft aus dem Blick zu verlieren.

Die grundsätzliche Eignung der Fläche wurde im Rahmen der oben beschriebenen Standortsuche festgestellt.

### **3.4. Städtebauliche Gründe**

Die Entscheidung des Planungsverbandes, das Sondergebiet anzusiedeln, fußt auf den städtebaulichen Intentionen die Gemeinden Straßkirchen / Irlbach als führenden Standort in der Zukunftsbranche der klimaneutralen Mobilität im Automobilbereich mit entsprechenden qualifizierten Arbeitskräften zu etablieren. Die städtebauliche strategische Absicht ist auch, die Gemeinden in die Richtung eines Technologie- und Innovationszentrum zu entwickeln. Es soll dadurch zudem eine diversifiziertere Wirtschaftsstruktur erreicht werden.

Nach Darstellung der IHK Passau ist der Regierungsbezirk Niederbayern generell kein geschlossener Arbeitsmarkt. 57.000 Einpendler stehen 95.000 Auspendlern gegenüber, sodass per Saldo 38.000 Beschäftigte die Region verlassen. Dies spiegelt sich auf der Ebene des Landkreises Straubing-Bogen sowie der Standortgemeinden wider (vgl. Ausführungen in Kap. 2.1). Neu geschaffene Stellenangebote vor Ort können demnach dazu beitragen, dass Menschen einen wohnortnäheren Arbeitsplatz annehmen. Die Ausweisung des Sondergebiets soll zudem dazu beitragen, entsprechend des Grundsatzes A. III G. 2.1.2 des Regionalplans nichtlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen.

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

### 3.5. Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung für das Sondergebiet ergibt sich aus folgenden Überlegungen (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Planungsverband betreibt die Ausweisung industrieller Nutzflächen auf den Gemeindegebieten von Straßkirchen und Irlbach, um die wirtschaftliche Entwicklung und die Verfügbarkeit wohnortnaher Arbeitsplätze in den beiden Gemeinden dauerhaft zu sichern (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a und c BauGB).

Angesichts der konkreten Nachfrage für die Flächen im Plangebiet durch die BMW Group als Vorhabenträgerin geht der Planungsverband einerseits von einer Realisierung des zu schaffenden Planrechts in dieser Größenordnung, andererseits durch die Ansiedlung der BMW Group auch von der Erreichung der vorgenannten städtebaulichen Zielsetzungen zur Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung und der Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze aus.

Im geplanten Sondergebiet sollen Hochvoltbatterien für die kommende Generation der Elektrofahrzeuge der BMW Group gebaut werden. Um den Bedarf an Hochvoltbatterien sicherzustellen, baut das Unternehmen weltweit neue Produktionslinien für deren Montage auf. Die BMW Group benötigt einen zusätzlichen Produktionsstandort, von dem aus in Zukunft die drei Werksstandorte München, Dingolfing und Regensburg mit Hochvoltbatterien versorgt werden. An den vorgenannten Werksstandorten selbst bestehen für die Produktion von Hochvoltbatterien auch nach intensiver Prüfung keine ausreichenden Flächenreserven. Durch die relative Nähe zu den drei Werkstandorten München, Dingolfing und Regensburg können diese vom geplanten Produktionsstandort Irlbach-Straßkirchen aus direkt, ohne weitere Zwischenlager, beliefert werden. Hieraus ergeben sich in der Gesamtbetrachtung auch Flächeneinsparungen im Produktions- und Bereitstellungsprozess.

Zur Erreichung der städtebaulichen Zielsetzung zur nachhaltigen Ansiedlung eines entsprechenden Batteriemontagewerks beschränkt sich der Planungsverband nicht nur auf die Flächen, die die Vorhabenträgerin kurzfristig bebauen wird. Vielmehr wird mit der jetzigen Ansiedlung das Ziel verfolgt, einen langfristig entwicklungsfähigen und damit nachhaltigen Werksstandort zu ermöglichen. Dabei wurde insbesondere darauf geachtet, dass bereits bei der jetzigen Bauleitplanung realistische Flächengrößen angesetzt werden, um nicht etwa durch die Ausweisung unrealistischer Flächen bereits in kurzer Zeit, das Erfordernis erneuter Bauleitplanung mit dann ggf. auch faktischen Entwicklungsdruck zu begründen. Aus Sicht des Planungsverbands sind bereits bei der Standortentscheidung alle von einer absehbaren Entwicklung verursachten Folgen im Rahmen der Bauleitplanung abgearbeitet worden. Der Bauleitplanung kommt insoweit eine Entwicklungs- und Vorsorgefunktion zu, wonach der Plangeber bei der Bauleitplanung auch künftige Entwicklungen berücksichtigen muss. Daher kann der Planungsverband auch solche Flächen überplanen, die die langfristige Entwicklung der industriellen Nutzung sicherstellen sollen, und die dafür erforderlichen Erweiterungsflächen in seinen städtebaulichen Zielsetzungen für eine dauerhafte Stärkung des Wirtschaftsstandorts berücksichtigen. Dabei ist der Planungsverband bei einer Bauleitplanung in Gestalt eines projektbezogenen Angebotsbebauungsplans nicht gehindert, auch die Entwicklungsperspektiven der Vorhabenträgerin in seine Erwägungen einzustellen. Die BMW Group hat bereits im Rahmen ihrer Vorhabensbeschreibung den Bedarf an Erweiterungsflächen über den sog. zweiten Bauabschnitt hinaus angezeigt. So sei nach dem branchenüblichen Wechselflächenkonzept ab dem Jahr 2032 nach der Realisierung des zweiten Bauabschnitts – mithin zeitlich absehbar – mit dem Bedarf einer zusätzlichen Werkserweiterung zu rechnen. Für den Planungsverband ist daher bereits heute im Rahmen seiner Bauleitplanung erkennbar, dass eine Überplanung von lediglich 105 ha, die für die Vorhabenträgerin heute die Bauabschnitte 1 und 2 bilden, keine hinreichende Entwicklungs- und

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Steuerungsfunktion erfüllen würde und der schon heute zur Standortsicherung indizierte Erweiterungsbedarf städtebaulich nicht gelöst würde. Die Überplanung des Gesamtumgriffs von 134 ha sichert die Entwicklungsfunktion der Planung und damit die dauerhafte Stärkung des Arbeitsmarkts und der Wirtschaftskraft der Standortgemeinden. Die Vorhabenträgerin hat im Rahmen ihrer Vorhabensbeschreibung ausreichend belastbar dargelegt, dass die beplanten Flächen für ein entsprechendes Montagewerk für KFZ-Energiesystem erforderlich und angemessen sind. Auf der anderen Seite kann mit der jetzigen Flächengröße davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet die Entwicklungserfordernisse auf absehbare Zeit abgedeckt werden können, ohne gewerbliche Flächen neu ausweisen zu müssen. Insoweit wird die Bauleitplanung auch in Bezug auf die beplante Fläche als erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erachtet.

### 3.6. Bodenschutz

Aus § 1a Abs. 2 BauGB ergibt sich das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Innenentwicklungsflächen in den Gemeinden Irlbach und Straßkirchen sind im erforderlichen Umfang nicht verfügbar. (Sh. hierzu Kap. 3.2.)

Die im Rahmen der geplanten Festsetzungen mögliche Bodenversiegelung wird im Umweltbericht unter Punkt 5.4 „Schutzgut Fläche“ betrachtet.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ermöglicht zur Vermeidung größerer Grundflächen soweit technisch möglich auch eine Ausnutzung des Bauraums in die Höhe, ohne jedoch die Einbindung in die Landschaft aus dem Blick zu verlieren.

Durch gezielte Maßnahmen wie die Ermöglichung einer baulichen Höhenentwicklung, einer Dachbegrünung, Versickerungsmöglichkeiten wird versucht, den Einfluss auf den Boden zu minimieren und gleichzeitig die Umwelt zu schützen. Zugleich ist beabsichtigt, in Abstimmung mit dem Maschinenring Straubing-Bogen, der Regierung von Niederbayern (Sachgebiet 60: Agrarstruktur und Umweltbelange in der Landwirtschaft) und dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf eine Verteilung des abzuschleppenden Oberbodens an Landwirte in der Region durchzuführen, um die Fruchtbarkeit der Ackerböden zu erhalten. Der Verbrauch von Ackerböden wird zudem in Abstimmung mit den Fachstellen entsprechend der BayKompV kompensiert; die entsprechende Ermittlung und Berechnung sind im Umweltbericht enthalten.

### 3.7. Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

Da sich das Planungsgebiet im bisherigen Außenbereich befindet, sind durch die Planung die Gebote der Vermeidung von Zersiedelung sowie das ‚Anbindegebot‘ nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern betroffen:

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

In der Begründung zum LEP wird dazu ausgeführt:

*Eine Zersiedelung der Landschaft ist insbesondere gekennzeichnet durch Streubebauung. Diese unerwünschte Entwicklung schränkt die Funktionsfähigkeit der Freiräume ein und bildet Ansatzpunkte für eine weitere Besiedelung im Außenbereich. Eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung soll wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, der überwiegend ökonomischen Nachteile (z. B. Leitungslängen der technischen Infrastruktur) und im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden.*



Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

*Um das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsbereiche zu verhindern, können in den Regionalplänen geeignete Gebiete als regionale Grünzüge (vgl. 7.1.4) oder geeignete Freiflächen als Trenngrün festgelegt werden.*

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine angesprochene Streubebauung. Auch eine ungegliederte bandartige Siedlungsstruktur ist mit der Planung nicht verbunden. Da es sich um ein eigenständiges Baugebiet mit eigenen Ver- und Entsorgungsleitungen handelt, sind die angesprochenen ökonomischen Nachteile ebenfalls nicht mit der Planung verbunden. Auch ein Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsteile ist aufgrund der Planung nicht zu befürchten.

Für einen **nicht angebundenen** Standort werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern unter 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot Ausnahmen vom Anbindegebot genannt. Für die vorliegende Planung ist die dritte Ausnahme ausschlaggebend:

*(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn*

...

*- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,*

...

Das hier geplante Sondergebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 134 ha auf. Die Erreichung der im LEP formulierten Mindestgröße von 3,0 ha wird – unabhängig von der zu erwartenden Ansiedlung der BMW Group - durch eine entsprechende Festsetzung sichergestellt.

Das Ortsbild von Straßkirchen ist durch kleinteilige Bebauung geprägt, die vorwiegend aus Wohnbebauung besteht.

Aufgrund der Großflächigkeit und Höhenentwicklung der geplanten Bebauung ist es nicht möglich, dieses Gebiet an die bestehende Bebauung Straßkirchens anzubinden, ohne das vorhandene Ortsbild zu beeinträchtigen. Dies wird auch durch einen Größenvergleich des Planungsgebiets unterstrichen: Wie das unten dargestellte Luftbild zeigt, umfasst das geplante Sondergebiet eine vergleichbare Fläche wie der bestehende Ortsbebauung von Straßkirchen. Aus diesem Grund ist eine Anbindung an die Ortsbebauung ohne Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht denkbar. Der Siedlungskörper stellt keine für eine Anbindung geeignete Siedlungseinheit dar.

Somit ist festzustellen, dass die Voraussetzungen für die Anwendung der dritten Ausnahme vom Anbindegebot nach LEP gegeben sind. Diese Einschätzung wird im Übrigen auch durch die Regierung von Niederbayern in ihrer landesplanerischen Beurteilung geteilt. (vgl. Raumordnungsverfahren Kapitel 3.3 Zwischenergebnis)

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt, Ortsbebauung Straßkirchen nordwestlich des Geltungsbereichs



Schräges Luftbild von Südosten auf Straßkirchen, kleinteilige Ortsbebauung

Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

### 3.8. Umweltbericht nach § 2a BauGB

Für das vorliegende Aufstellungsverfahren wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Umweltbericht werden die durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“ betroffenen Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird auch für die Änderung des Flächennutzungsplans Straßkirchen durch Deckblatt 28, des Landschaftsplans Straßkirchen durch Deckblatt 18, des Flächennutzungsplans Irlbach durch Deckblatt 6 und des Landschaftsplans Irlbach durch Deckblatt 4 erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In den Umweltbericht integriert sind die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB sowie detaillierte Aussagen zu den Ausgleichsflächen mit Maßnahmenbeschreibungen und Lageplänen.

Der Umweltbericht wurde durch das Ingenieurbüro Müller BBM erstellt und liegt dieser Begründung als Anhang bei.

Im Kapitel 10 des Umweltberichts wird folgendes Fazit der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren formuliert:

*Die Durchführung der Umweltprüfung im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren zeigt, dass das Plangebiet insbesondere für die Belange des Natur- und Landschaftshaushalts von einer besonderen Bedeutung ist. Darüber hinaus nimmt der Schutz des Menschen außerhalb des Plangebietes einen besonderen Stellenwert ein.*

*Im Ergebnis der Erfassung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustands sowie der Bewertung der durch die Planung potenziell verursachten Umweltauswirkungen ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Umwelt und ihrer Bestandteile hervorgerufen werden.*

Für Einzelheiten wird auf die Umweltprüfung von Müller-BBM verwiesen.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an, wonach durch die Umsetzung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Umwelt und ihrer Bestandteile hervorgerufen werden.

### 3.9. Methodik und Aufbau der Fachgutachten

Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die städtebaulichen Belange aus § 1 Abs. 6 BauGB wurden im Rahmen des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens mehrere Fachgutachten und ein zusammenfassender Umweltbericht erstellt. Für eine realitätsnahe Abschätzung der absehbar planbedingten Auswirkungen wurde als Grundlage für die Fachgutachten zunächst das konkrete Vorhaben der Vorhabenträgerin entsprechend der Vorhabenbeschreibung herangezogen, soweit ein Eingehen auf die Prozess- und Baustruktur notwendig war. Die Betrachtung des Vorhabens wurde in drei Planfällen vollzogen. Planfall 3 stellt dabei eine Grenzfallbetrachtung der Struktur- und Betriebsplanungen der Vorhabenträgerin hochgerechnet auf 24h und 365 Tage pro Jahr dar. Weder der Planungsverband noch die Vorhabenträgerin gehen jedoch davon aus, dass ein ganzjähriger 24-Stunden-Betrieb angesichts von u. a. zu berücksichtigenden Modellwechseln realistisch umsetzbar ist. Insofern bilden

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
 Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

die Planfälle 1 und 2 auch angesichts der tatsächlichen Erfahrungen in anderen Werken der Vorhabenträgerin die realistischen Nutzungen im Rahmen des Struktur- und Betriebskonzepts der Vorhabenträgerin ab.

Die sachverständigen Begutachtungen wurden jedoch nicht auf das konkrete Vorhaben begrenzt, sondern haben entsprechend der rechtlichen Anforderungen an einen Angebotsbebauungsplan als „Planfall 4“ alle weiteren von den Festsetzungen des Bebauungsplans abgedeckten Nutzungen und damit eine maximale Ausnutzung der Festsetzungen im Sinne einer Worst-Case Betrachtung einbezogen.

Die im Rahmen der Fachgutachten untersuchten Planfälle für die potenzielle Nutzung des Plangebietes sind wie folgt beschrieben:

- **Planfall 1:** Realisierung von BA1 und BA2 mit einer Montagekapazität von ca. 726.000 E/a bei einer Stundenleistung der Produktionsanlagen von 105 E/h . Die Gebäudehöhe beträgt maximal 12,9m ohne Dachaufbauten<sup>1</sup>.
- **Planfall 2:** Realisierung von BA1, BA2 sowie BA3 mit einer Montagekapazität von ca. 726.000 E/a bei einer Stundenleistung der Produktionsanlagen von 180 E/h im branchenüblichen Wechselflächenkonzept . Die Gebäudehöhe beträgt maximal 19,5m ohne Dachaufbauten<sup>2</sup>.
- **Planfall 3:** Realisierung von BA1, BA2, BA3 sowie weiteren Gebäuden bis zu einer GRZ von 0,8 mit einer Montagekapazität von ca. 1.708.000 E/a bei einer Stundenleistung von 195 E/h . Die Gebäudehöhe beträgt maximal 19,5m ohne Dachaufbauten<sup>3</sup>.
- **Planfall 4:** Realisierung einer Maximalbebauung basierend auf den Vorgaben des Bebauungsplans zu Art und Maß der baulichen Nutzung<sup>4</sup>.

Planfall	Planfall 1 Vorhabenbezug Bauabschnitt 1+2	Planfall 2 Vorhabenbezug Bauabschnitt 1+2+3 (Wechselflächenkonzept)	Planfall 3 Vorhabenbezug Bauabschnitt 1+2+3 (struktureller Maximalausbau)	Planfall 4 Allgemeines Nutzungsszenario Bauabschnitt 1+2+3 (struktureller Maximalausbau)
				
Gesamtgröße Bauabschnitt	105 ha	134 ha	134 ha	134 ha

Strukturelle Darstellung der Planfälle 1-4.

<sup>1</sup> Hierbei wird von einer Produktion an 48 Wochen pro Jahr, 6 Tagen pro Woche (288 d/a) und 24 Stunden pro Tag im Mittel über alle Linien ausgegangen

<sup>2</sup> Hierbei wird von einer Produktion an 48 Wochen pro Jahr, 6 Tagen pro Woche (288 d/a) und 14 Stunden pro Tag im Mittel über alle Linien ausgegangen.

<sup>3</sup> Hierbei wird von einer Produktion an 365 Tagen im Jahr und 24 Stunden pro Tag im Mittel über alle Linien ausgegangen.

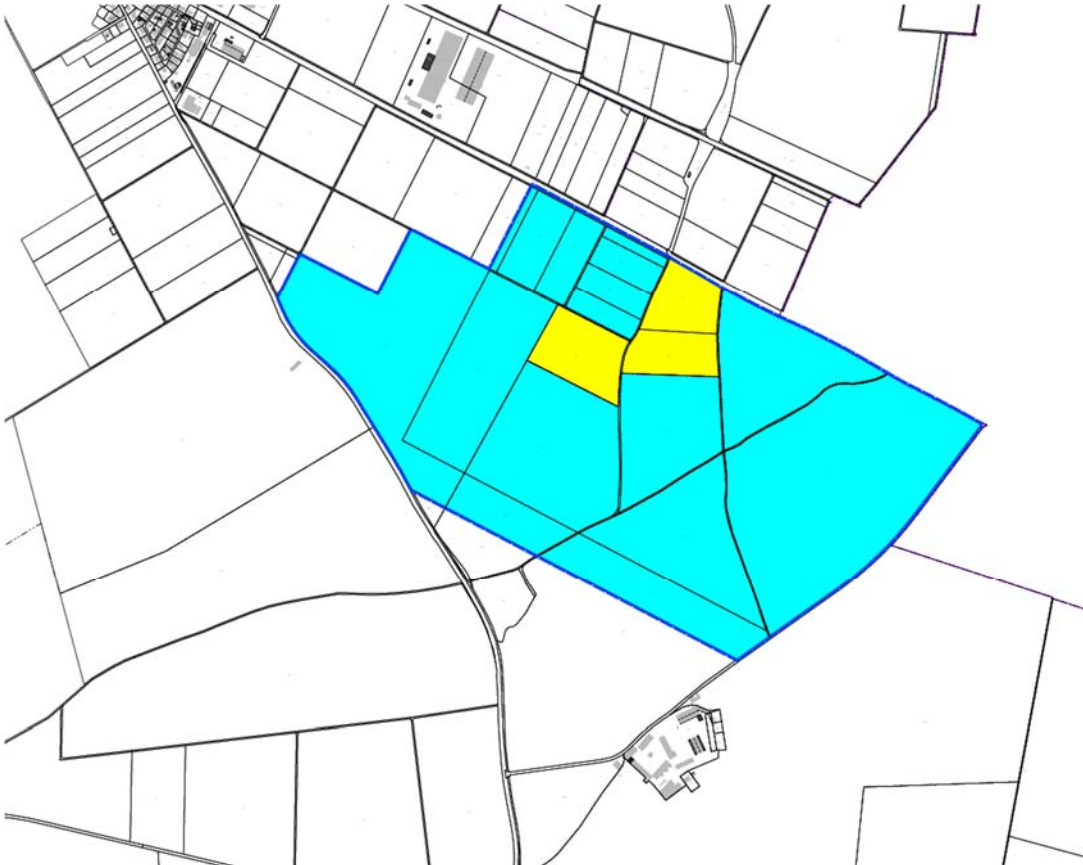
<sup>4</sup> Hierbei wird von einer Produktion an 365 Tagen im Jahr und 24 Stunden pro Tag im Mittel über alle Produktionsanlagen ausgegangen.

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 4. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETS

### 4.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich



Ausschnitt aus amtlichen Flurkarte des Bayerischen Landesvermessungsamts (ADBV - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) mit Darstellung des Geltungsbereichs (blau gestrichelt)  
Flächen Gemeindegebiet Straßkirchen türkis, Gemeindegebiet Irlbach hellgelb

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 133,81 ha und betrifft folgende Flurstücke:

Gemeinde Straßkirchen, Gemarkung Straßkirchen:

Fl.-Nrn. 508/2, 514/1, 508, 509, 510, 513, 512, 512/1, 511, 504, 504/2, 493/1

Gemeinde Straßkirchen, Gemarkung Paitzkofen:

Fl.-Nrn. 1032, 1032/4, 1019/4, 1019/5, 1032/2, 1032/3, 959/1, 959, 1019/2, 960/5, 960/6, 957/2, 957, 1019/3, 958

Gemeinde Irlbach, Gemarkung Irlbach:

Fl.-Nrn. 240, 241, 241/2, 243, 242

Begründung

Begründung zum Bau- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

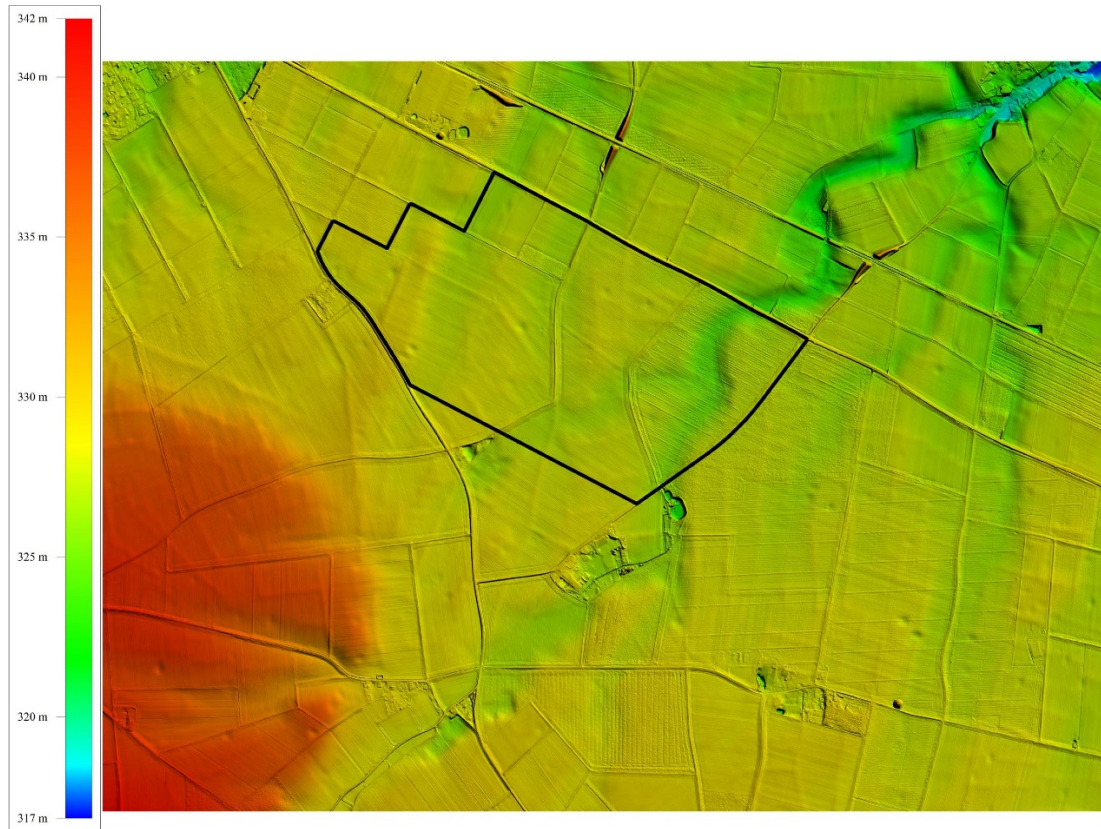
## 4.2. Geländeverhältnisse und Bestandsbebauung



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt,  
mit Höhenlinien Abstand 1,0 m (hellgrau)

Das Planungsgebiet selbst wird landwirtschaftlich genutzt und ist frei von Bebauung. Topographisch fällt das Gelände leicht nach Nordosten in Richtung Donau ab. Die höchsten Punkte des Geländes liegen am westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs bei etwa bei 330,5 m. ü. NHN. Im östlichen Bereich gibt es eine Senke bis etwa 323,5 m. ü. NHN. Die Bundesstraße verläuft entlang des Geltungsbereichs auf einer Höhe von etwa 328,0 bis 326,0 m. ü. NHN.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Höhenrasterkarte des Plangebiets mit Darstellung Geltungsbereich

### 4.3. Vorhandene Vegetation und Fauna

#### 4.3.1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Hinsichtlich der vorhandenen Fauna wurde durch die Fa. TNL Energie GmbH, Weiden ein **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** erstellt.

Hierin wird im **Kapitel 9 Zusammenfassung und Fazit** folgendes festgestellt:

*Der Planungsverband Straßkirchen/ Irlbach plant die Aufstellung eines qualifizierten Bauungsplanes für ein „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach – Sondergebiet Komponentenfertigung für Kfz-Energiesysteme“. Des Weiteren sind in diesem Zuge im Bereich des Planungsgebietes die Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Straßkirchen sowie des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Irlbach vorgesehen.*

*Anlass zur Ausweisung eines Sondergebietes sind die Planungen der BMW Group zur Errichtung eines Standortes für die Montage von Hochvoltbatterien im Bereich der Gemeinden Irlbach und Straßkirchen. Die von BMW intendierte Nutzung des Sondergebietes sieht die Montage von bis zu 580.000 Einheiten Hochvoltbatterien pro Jahr (580.000 E/a) vor. Die Anlage zur Montage von Hochvoltbatterien wird in neu zu errichtenden Gebäuden/ Hallen installiert. Das Vorhaben soll in mehreren Ausbaustufen (BA1, BA2 und BA3) schrittweise realisiert werden. Im BA3 sollen die Gebäude aus BA1 und BA2 erweitert und zusätzliche Gebäude errichtet werden. Im Ausbau inkl. BA3 wird ein sogenanntes Wechselflächenkonzept realisiert.*

*Die Fläche des geplanten Vorhabens umfasst einen Geltungsbereich von ca. 134 ha, welche sich hauptsächlich durch intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen definieren. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zeigt auf, dass bei dem geplanten Vorhaben grundsätzlich Arten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, betroffen sind und es ohne die Anwendung von Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen zu einem Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß §44 Abs 1 BNatSchG kommen kann.*

*Die Konfliktanalyse der durch das geplante Vorhaben potenziell beeinträchtigten Arten erfolgte auf Grundlage der Datenauswertung von ASK-Datensätzen und Arteninformationen über das Vorkommen im Landkreis Straubing-Bogen, Erhebungen und Potenzialabschätzungen für die Artengruppen Avifauna, Säugetiere, Reptilien, Amphibien und Pflanzen. Eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen kann durch mehrere Maßnahmen minimiert werden. Die Baufeldfreimachungen ist außerhalb des Brutzeitfensters durchzuführen. Sofern eine Durchführung innerhalb des Brutzeitfensters nicht vermieden werden kann, müssen geeignete Methoden zur Vergrämung von Arten mit Brutplatzansprüchen im Baufeld zeitlich angemessen stattfinden sowie nachgewiesen werden, dass eine Baufeldfreimachung ohne Eintritt von Verbotstatbeständen möglich ist (V1, V6). Außerdem sollte der Eingriffsbereich nur auf die nötigsten Flächen bezogen werden (V2) und geeignete Konzepte zur Minimierung von Emissionen umgesetzt werden (V3, V4). Zudem ist die Konzeption der Anlagen auf die Minimierung von Kollisionsrisiken auszurichten (V5) und zur Unterstützung eines genehmigungskonformen Bauablaufs eine Umweltbaubegleitung (UBB) einzusetzen, die in naturschutzfachlichen Aspekten berät und die Umsetzung der Maßnahmen begleitet. Zur Sicherstellung der ökologisch unbeeinträchtigten Funktionalität von Habitaten im Geltungsbereich des Vorhabens sind CEF-Maßnahmen für die Arten Feldlerche (C1), Kiebitz (C2), Rebhuhn (C3), Wachtel (C4) und Wiesenweihe (C5) durchzuführen und zu Beginn der ersten Eingriffe des geplanten Vorhabens in Form von Ausgleichshabitaten funktionstüchtig bereitzustellen. Die Schafstelze wird in den CEF-Maßnahmen der zuvor genannten Arten berücksichtigt.*



Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

*Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zeigt, dass bei Beachtung aller Vermeidungs- Minimierungs- und CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und Vögel relevante Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Das Vorkommen weiterer Arten in Bezug auf den besonderen Artenschutz kann ausgeschlossen werden und damit ebenso ein Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich dieser Arten.*

*Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat gezeigt, dass durch die Aufstellung eines Bauungsplans für das gemeinsame Sondergebiet Straßkirchen/ Irlbach unter Berücksichtigung der hier aufgeführten Maßnahmen (Vermeidung, CEF) keine Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs 1 BNatSchG ausgelöst werden.*

Für weitere Details wird auf das Fachgutachten von TNL Energie GmbH „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Naturschutzfachliche Angaben zur saP“ verwiesen.

Das Fachgutachten liegt dieser Begründung im Anhang bei.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an, wonach durch die Aufstellung eines Bauungsplans für das gemeinsame Sondergebiet Straßkirchen/ Irlbach unter Berücksichtigung der hier aufgeführten Maßnahmen (Vermeidung, CEF) keine Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs 1 BNatSchG ausgelöst werden.

#### 4.3.2. Vegetationserfassung

Im Hinblick auf die vorhandene Vegetation wurde durch das Planungsbüro Dr. Melitta Haller-Probst, München, eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Vegetationserfassung** durchgeführt.

Hierin wird im **Kapitel 6 Zusammenfassung und Fazit** folgendes festgestellt:

*Das Untersuchungsgebiet bestand aus großflächigen und intensiv bewirtschafteten Anbauflächen, auf denen Pflanzenschutzmaßnahmen (Herbizide) zur Reduktion sogenannter Ackerunkräuter eingesetzt wurden. Es fehlten unbehandelte Randstreifen und Pufferstreifen. Auf den untersuchten Flächen waren überwiegend häufige und anpassungsfähige Pflanzenarten vertreten, die sowohl der mehrfachen Mahd der Randstreifen als auch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln überstanden. Es konnten keine der durch die FFH-Richtlinie besonders geschützten Arten nachgewiesen werden, auch Arten der Roten Liste Bayern waren nicht vertreten.*

*Auf den Probeflächen 1-3 fand sich überwiegend eine artenarme, eutrophe Mischung aus Ruderal- und Segetalvegetation. Die höchste Artendiversität mit 65 Arten Stauden, Kräutern und Gräsern wies der südliche Ackerrand bei Probefläche 1, entlang des geteerten Fahrradwegs an der St. 2325 auf, die offenbar von der Neuanlage des Fahrradweges mit randlicher Neuansaat stammte.*

*Probefläche 4 erstreckte sich südlich der Bundesstraße 8 und bestand aus der straßenbegleitenden Böschung mit einem ca. 200 m langen gehölzbestandenen Abschnitt. Dieser enthielt 13 verschiedene Strauch- und Baumarten und einer krautigen Vegetation, mit 51 verschiedenen Arten. Inclusive der Gräser und Gehölze von Probefläche 4 umfasste die Flora auf allen vier Probeflächen insgesamt 98 Arten. Der Flächenverlust durch das geplante Bauvorhaben ist im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen.*

*Insgesamt kann für die mögliche Nutzung im Geltungsbereich des Bauungsplanes davon ausgegangen werden, dass hinsichtlich der Belange des Schutzgutes Flora keine grundsätzlichen, der Aufstellung des Bauungsplanes entgegenstehenden Bedenken bestehen.*

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Für weitere Details wird auf das Fachgutachten von Dr. Melitta Haller-Probst „Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung - Vegetationserfassung“ verwiesen.

Das Fachgutachten liegt dieser Begründung im Anhang bei.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an, wonach hinsichtlich der Belange des Schutzgutes Flora keine grundsätzlichen, der Aufstellung des Bebauungsplanes entgegenstehenden Bedenken bestehen.

#### **4.3.3. FFH Vorprüfung**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde das Büro Müller BBM, Planegg, eine FFH-Vorprüfung (Bericht Nr. M175462/02) erstellt, die u.a. zu folgendem Ergebnis kommt:

*Für das vorliegende Bauleitplanverfahren wurde aufgrund von ausgewiesenen Natura 2000-Gebieten im Umfeld des Plangebietes eine gutachterliche FFH-Vorprüfung erstellt. Als beurteilungsrelevante Wirkfaktoren wurden stoffliche Einträge über den Luftpfad in der Umgebung identifiziert. Die Bewertungsergebnisse legen dar, dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete führen wird. Die Durchführung einer vertieften FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ist nicht erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist folglich als FFH-verträglich einzustufen bzw. der Natura 2000-Gebietsschutz steht der Aufstellung des Bebauungsplans bzw. der Umsetzung der im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen nicht entgegen.*

Für die Einzelheiten wird auf die FFH-Vorprüfung (Bericht Nr. M175462/02) verwiesen.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an.

#### **4.4. Wasserschutzgebiete**

Der Planungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

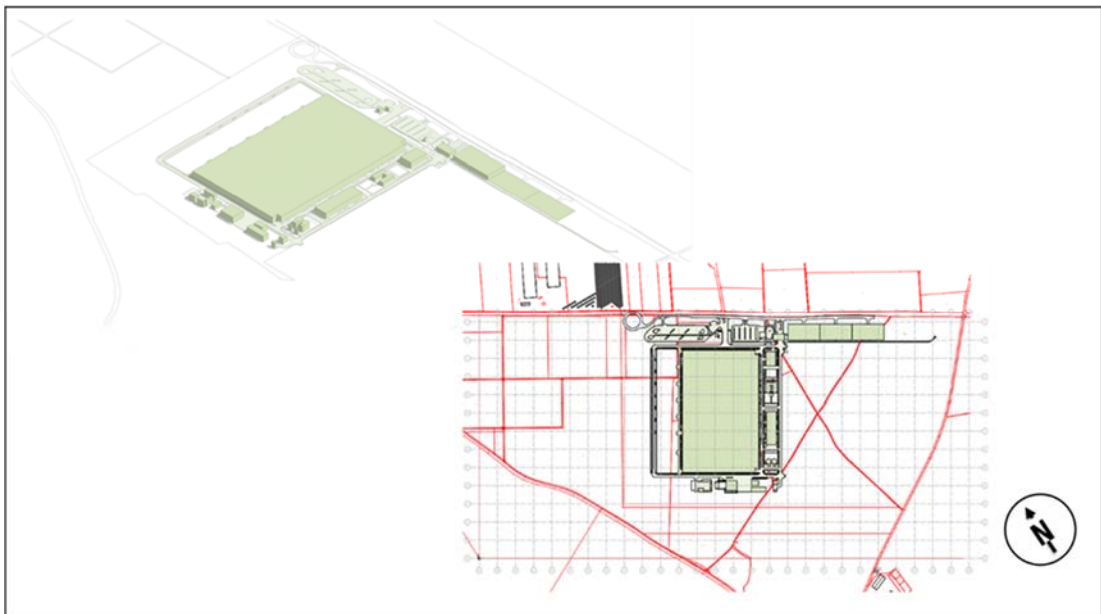
Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 5. FLÄCHENBEDARF / KONZEPT DER VORHABENTRÄGERIN

Zur Erreichung der unter Kap. 3.4 beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung bedarf es einer Ausweisung eines Sondergebiets auf der gegenwärtig im Umgriff befindlichen Fläche von rund 134 ha. Diese Fläche ist zur Ansiedelung einer hochwertigen Komponentenfertigung für Kfz-Energiesysteme der Automobilindustrie notwendig. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ermöglicht ferner zur Vermeidung größerer Grundflächen soweit technisch möglich auch eine Ausnutzung des Bauraums in die Höhe, ohne jedoch die Einbindung in die Landschaft aus dem Blick zu verlieren. Die im Bebauungsplan vorgesehene private Eingrünung mit Pflanzungen heimischer Baumarten zusammen mit den zusätzlich angedachten bepflanzten Erdmodellierungen liefert eine hochwertige Einbindung in die Landschaft.

Für die Umsetzung des Produktionsstandortes sind mehrere Bauabschnitte vorgesehen, die schrittweise, entsprechend dem tatsächlich auftretenden Flächenbedarf, erschlossen werden. Seitens der Vorhabenträgerin existieren konkrete Planungen für den als erstes zu realisierenden 1. Bauabschnitt (BA1) und grobe Planungen für den darauffolgenden 2. Bauabschnitt (BA2). Der 3. Bauabschnitt (BA3) soll einem sogenannten Wechselflächenkonzept vorbehalten sein, welches in der Automobilbranche üblich ist, insbesondere für Technologien, die einem sehr kurzzyklischen technologischen Wandel unterliegen, wie es bei der Speichertechnologie der Fall ist. Auszugweise wird nachfolgend das Konzept der Vorhabenträgerin dargestellt. Im Übrigen wird hierzu auf die Vorhabenbeschreibung verwiesen.

Der **erste Bauabschnitt (BA1)** umfasst eine Fläche von ca. 63 ha. Dieser Bauabschnitt umfasst neben dem Produktionsgebäude mit angeschlossener Logistik auch alle wesentlichen Versorgungsfunktionen, welche ein neuer Standort benötigt. Dazu zählen insbesondere die Energieversorgung, die Kantine, die Feuerwehr, das Rechenzentrum sowie die externe Erschließung mit Strom, Wasser, Abwasser sowie die Verkehrsanbindung. Die Vorhabenträgerin plant aktuell mit Kapazitäten von 250.000 Einheiten/Jahr im BA 1.

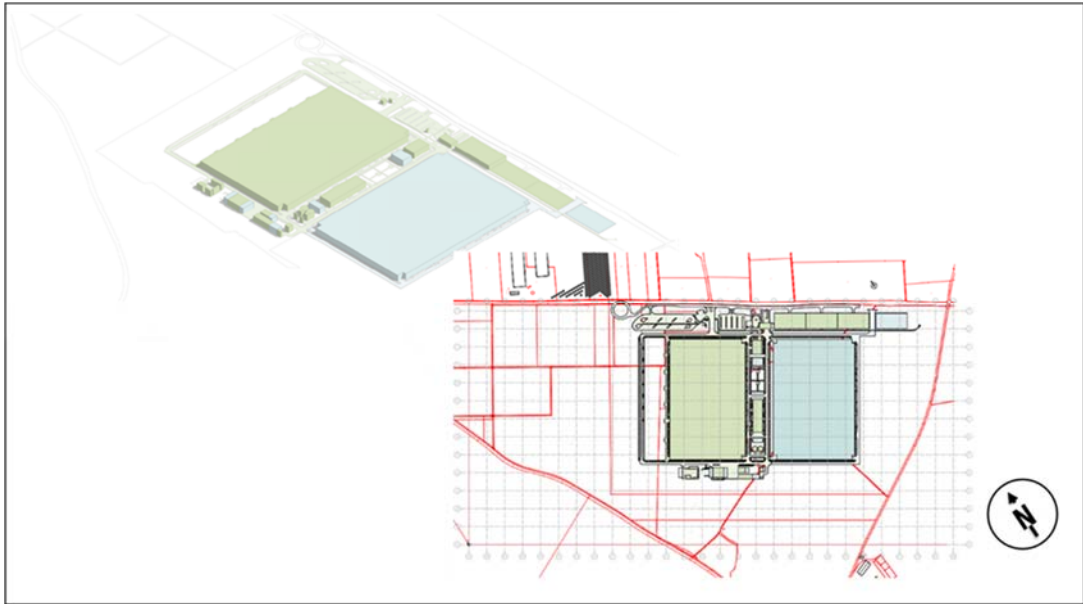


Bauabschnitt 1(ca. 63 ha) (Quelle: HENN Architekten, München)

Der zweite Bauabschnitt (BA2) umfasst eine Fläche von ca. 42 ha. Auf dieser BA2-Fläche liegt das aktuell von der Vorhabenträgerin geplante Produktionsvolumen bei ca. 330.000 Hochvoltbatterien/ Jahr. Dieser Output auf kleinerer Fläche ist möglich, weil die für den Betrieb notwendigen Versorgungsgebäude (Zentralgebäude mit

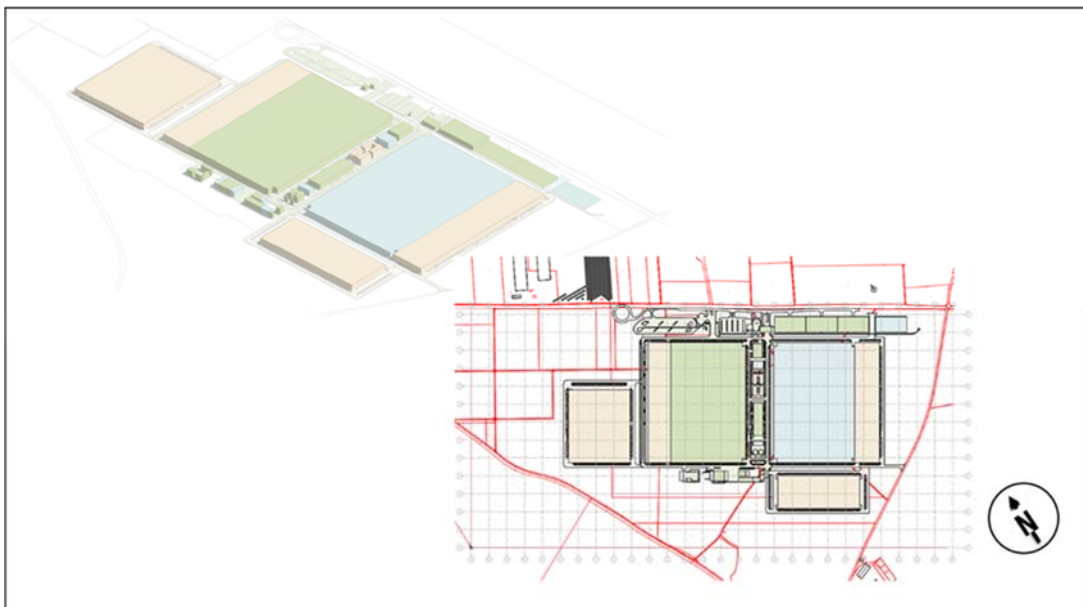
Begründung zum Bauabschnitts- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Kantine und Bürogebäude, Energiezentrale, etc.) überwiegend im BA1 platziert sein werden. Im BA2 sind überwiegend reine Produktionsgebäude vorgesehen.



Bauabschnitte 1 (ca. 63 ha) und 2 (ca. 42 ha) (Quelle: HENN Architekten, München)

Für eine Fläche von ca. 29 ha für den BA3 bestehen aktuell nur konzeptionelle Objektplanungen. Die Vorhabenträgerin geht aus ihren Erfahrungen z.B. aus den Werken München, Dingolfing und Regensburg heraus von einem Flächenbedarf dieser Größenordnung im Zuge des branchenüblichen Wechselflächenkonzepts aus, welcher sich nach aktueller Prognose Anfang der 2030er Jahre manifestieren wird.

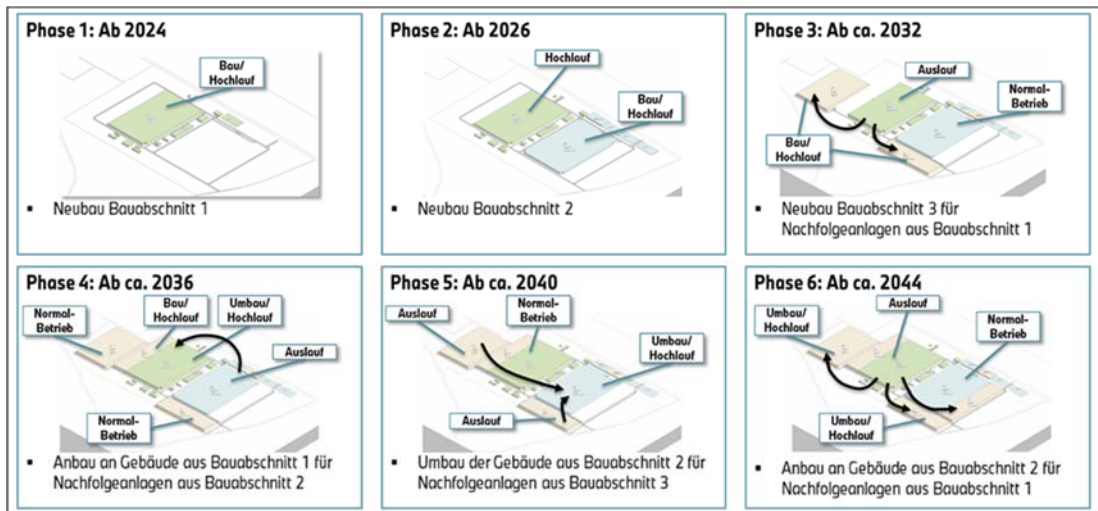


Bauabschnitte 1 (ca. 63 ha) und 2 (ca. 42 ha) und 3 (ca. 29 ha) (Quelle: HENN Architekten, München)

Zur Umsetzung des branchenüblichen Wechselflächenkonzepts ist von einem Flächenbedarf dieser Größenordnung auszugehen. In einem Wechselflächenkonzept werden Anlagen der Folgegeneration bei laufender Produktion der aktuellen Generation an anderer Stelle aufgebaut.

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Darstellung Wechselflächenkonzept (Quelle: BMW Group)

### Maximalausbau

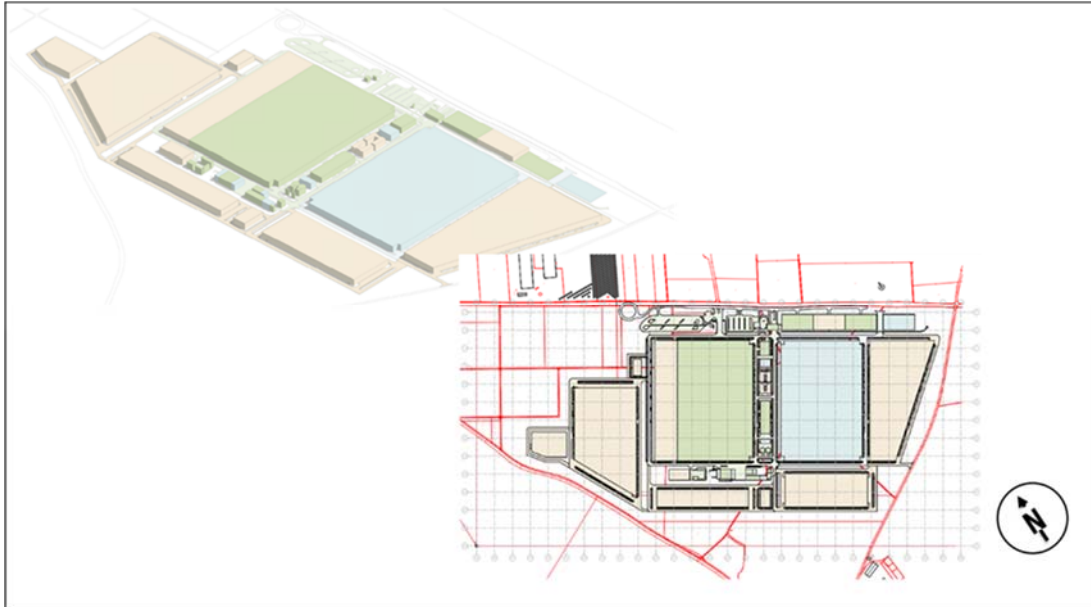
Im nachfolgend dargestellten Szenario des Maximalausbaus werden zusätzliche Produktions-, Logistik und Nebengebäude sowie ein zusätzliches Parkhaus errichtet. Aufgrund der zu erwartenden dynamischen Marktentwicklung sieht es der Planungsverband im Rahmen der planerischen Vorsicht als geboten, entsprechende Flächen zur Ermöglichung eines entsprechenden strukturellen Ausbaus zu berücksichtigen. Auch die Vorhabenträgerin geht aufgrund ihrer Erfahrung in anderen Werken (vgl. Werk Regensburg) davon aus, dass eine steigende Nachfrage auch jenseits von Arbeitszeitmaßnahmen eine derartige bauliche Verdichtung erforderlich macht. Zur langfristigen Sicherung des Standorts und zur Sicherung der Entwicklungsfunktion der Bauleitplanung wird ein entsprechendes Potential berücksichtigt. Schon aus wirtschaftlichen Gründen beschränkt sich eine derartige Flächenvorhaltung im Rahmen der planerischen Vorsicht aber auf Flächen, deren Ausnutzung sich für die Vorhabenträgerin nach ihrer Erfahrung als realistisch darstellt. An einem pauschalen Flächenerwerb und einer allgemeinen Flächenbevorratung hat die Vorhabenträgerin als Automobilhersteller hingegen bereits aus unternehmerischen Gründen kein Interesse. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 19,5m kann ferner in Verbindung mit in der Zukunft ggf. möglichen stärker vertikal ausgerichteten Produktionsstrukturen flächensparender gebaut werden und weiterer Spielraum für Kapazitätserweiterungen geschaffen werden.

Der Maximalausbau ist insofern als wahrscheinliche Ausbauvariante anzusehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung sind daher erforderlich, um eine städtebaulich geforderte und gebotene Steuerungsfunktion des Bebauungsplans sicherzustellen.

Die folgenden Darstellungen zeigen das Szenarium des maximalen Endausbaus des Sondergebiets mit den maximalen Gebäudehöhen im Lageplan sowie als 3D-Darstellung:

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
 Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Lageplan Maximalausbau (Quelle: HENN Architekten, München)

Die sich aus den Szenarien der Vorhabenträgerin ergebende bauliche Ausnutzung des Plangebietes ist in der folgenden Tabelle dargestellt und soll verdeutlichen, dass eine Baurechtsschaffung in der vorliegenden Größenordnung den Raum der realistischen zukünftigen strukturellen Bedarfe abdeckt. Die hierfür herangezogene Referenzgröße ist die Grundflächenzahl (GRZ), welche das erlaubte Maß der baulichen Nutzung beschreibt. Die im vorliegenden Bebauungsplan festzusetzende GRZ liegt bei für Industrie- und Sondergebieten üblichen 0,8. Die Fläche, die mit der festzusetzenden GRZ von 0,8 überbaut werden darf, bestimmt sich nach den planlich jeweils festzusetzenden Baugrenzen. Die resultierende GRZ ist der Quotient von der durch die Vorhabenträgerin als zu versiegelnd geplanten Fläche entsprechend der Abbildungen in der untenstehenden Tabelle und der Fläche innerhalb der festzusetzenden Baugrenzen. Die Ausnutzung des Baurechts beschreibt den Quotienten aus geplanter versiegelter Fläche und der bei einer GRZ von 0,8 bebaubaren Fläche.

Ausbau-szenario	Bauabschnitt 1	Bauabschnitt 1+2	Bauabschnitt 1+2+3 (Wechselflächenkonzept)	Bauabschnitt 1+2+3 (struktureller Maximalausbau)
<b>Gesamtgröße Bauabschnitt</b>	63 ha	105 ha	134 ha	134 ha
<b>Abzüge (festgesetzte Grünflächen, öffentliche Flächen, etc.)</b>	8 ha	10 ha	18 ha	18 ha
<b>Fläche innerhalb Baugrenzen</b>	55 ha	94 ha	116 ha	116 ha
<b>Bebaubare Fläche</b>	44 ha	75 ha	93 ha	93 ha
<b>Geplante Versiegelung</b>	30 ha	50 ha	76 ha	93 ha
<b>Resultierende GRZ</b>	54%	53%	65%	80%
<b>Ausnutzung Baurecht</b>	68%	66%	82%	100%

(Quelle: BMW Group)

Der Planungsverband hält vor diesem Hintergrund die Planung, insbesondere auch unter dem Aspekt der Flächeninanspruchnahme für erforderlich zur Ansiedelung eines Werkes der Automobilbranche zur Komponentenfertigung von Kfz-Energiesystemen.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## **6. PLANUNGSKONZEPT**

### **6.1. Allgemein**

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sind entsprechende Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO zu treffen. Diese können aus der Zeichenerklärung auf dem Bebauungsplan und aus dem Textteil des Bebauungsplanes entnommen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt der Planungsverband die im Folgenden erläuterten Zielsetzungen.

### **6.2. Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept sieht vor, unter Beachtung der planerischen Vorsorge, die Voraussetzungen zur Etablierung eines flexiblen zukunftsfähigen Wirtschaftsstandortes die für eine Ansiedelung eines hochwertigen Montagewerks für Batteriezellen der Automobilindustrie notwendige Fläche unter der Berücksichtigung einer möglichen Maximalbebauung (siehe hierzu auch Kap. 5 – Flächenbedarf) unter Berücksichtigung des Flächensparens sowie einer hochwertigen Einbindung in die Landschaft zu schaffen.

Durch die Festsetzung großer Bauräume wird gewährleistet, dass die Flächen flexibel und effizient bebaut und erschlossen werden können. Diese Flexibilität betrifft zum einen die Bebauung in der Fläche, um auf geänderte technologische Anforderungen reagieren zu können, zum anderen aber auch die Ausnutzung der Höhen. Beispielsweise kann der Bedarf für Trocknungsöfen, Hochregallager, prozessinduzierte vertikale Zwischenpuffer (z.B. Aushärte- und Abkühlpuffer) entstehen, die solche Bauhöhen erfordern. Es kann aber in Teilbereichen auch die Notwendigkeit der Aufstockung entstehen, soweit dies Nutzungen betrifft, die im Obergeschoss der Hallen ohne Maschinen mit höherem Eigengewicht realisierbar sind.

Die im Rahmen des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen bieten somit insgesamt die nötige Flexibilität, um sich an zukünftige technologische Fortschritte in den Produktionsverfahren und -anlagen anzupassen, was für eine Funktionalität des geplanten Werkes notwendig ist, diese zu integrieren und somit eine flächensparende Bauweise zu gewährleisten.

Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe von 19,50 m wird vom Planungsverband als noch vertretbar angesehen, um eine optische Integration in die Landschaft zu gewährleisten. Zur Bundesstraße bzw. Erschließungsseite hin wird eine niedrigere Wandhöhe von 15,0 m festgesetzt, um hier in jedem Fall eine Abstufung der Gebäudehöhen bzw. ein niedrigeres Erscheinungsbild sicher zu stellen.

Die festgesetzten Höhen werden deswegen für den Landschaftsraum als angemessen angesehen, weil zum Einen die bestehende Bebauung im gewerblichen Bereich ähnliche Höhen erreicht und zum Anderen die im Bebauungsplan vorgesehene private Eingrünung mit Pflanzungen heimischer Baumarten zusammen mit den zusätzlich angedachten bepflanzten Erdmodellierungen insgesamt eine hochwertige Einbindung in die Landschaft liefern.

**Begründung**

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Ein Vergleich mit gewerblichen Bauungsplänen in der näheren Umgebung zeigt, dass sich die festgesetzten Höhen durchaus im normalen Rahmen bewegen.

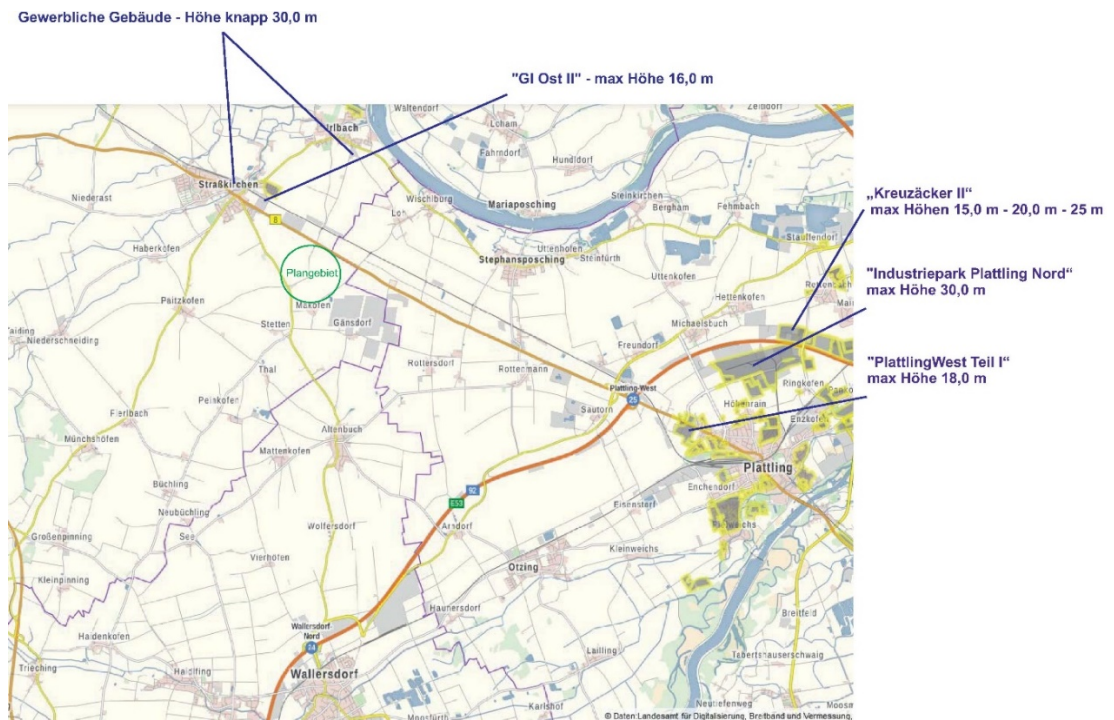
So wurden zum Beispiel für Gewerbegebiete der Stadt Plattling folgende Höhen festgesetzt:

- „Plattling West Teil 1“ (1985, ebenfalls an der B8 gelegen) 18,0 m
- „Kreuzäcker II“ (2008, an der Autobahn) 15,0 m, 20,0 m, sowie 25 m
- „Industriepark Plattling Nord“ (1984, an der Autobahn) 30,0 m

(Details siehe jeweilige Bauungspläne zu finden im Geoportal Bayern unter: [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl\\_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=132&layers=26d2b2b8-3944-4a49-aec2-59f827d9aa9e](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=132&layers=26d2b2b8-3944-4a49-aec2-59f827d9aa9e))

Im Bauungsplan „GI Ost II“ der Gemeinde Straßkirchen wurde eine Höhe von 16,0 m festgesetzt.

Einzelne Gewerbegebäude in der Bahnhofstr., Straßkirchen sowie am südöstlichen Ortsrand von Irlbach erreichen eine Gebäudehöhe von knapp 30 m.



gewerbliche Bauungspläne und Einzelbebauung in der näheren Umgebung  
(Kartengrundlage: Geoportal Bayern)



Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Gewerbegebäude in der Bahnhofstr. Straßkirchen



Gewerbegebäude am südöstlichen Ortsrand von Irlbach

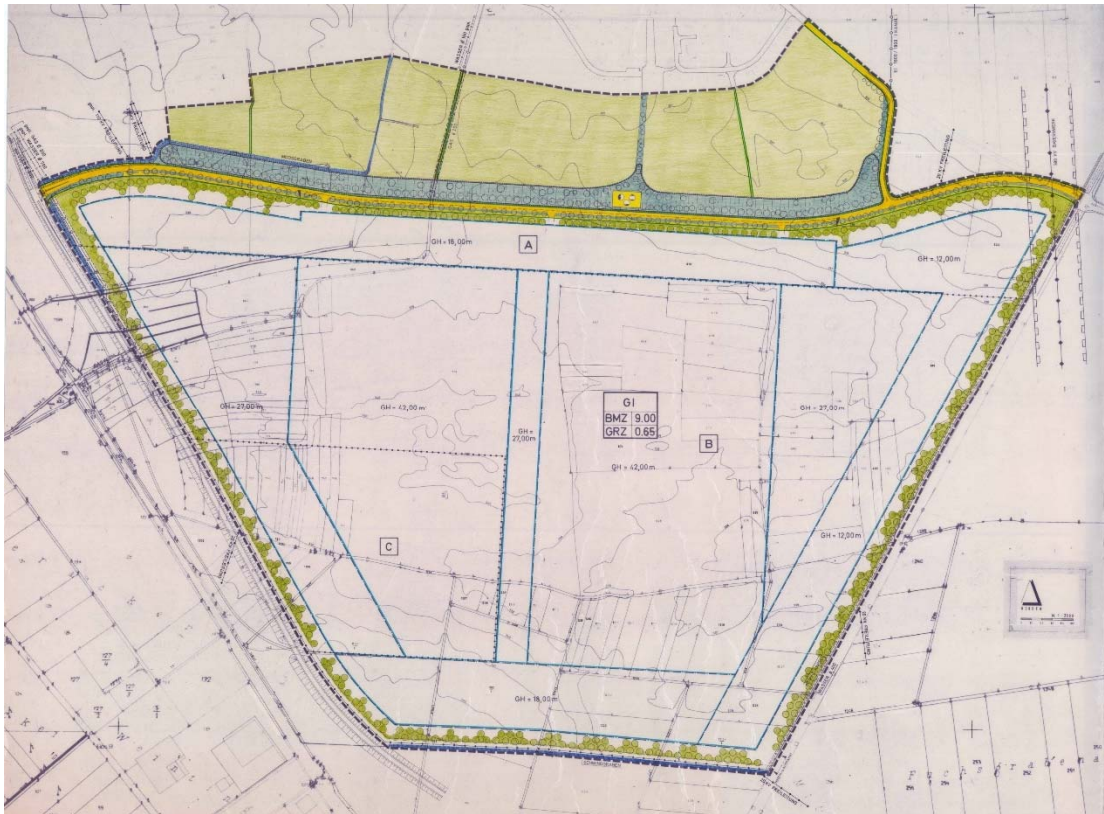


Industriebebauung nördlich von Plattling

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## Beispielhafte städtebauliche Entwicklung am BMW Standort Regensburg

Beispielhaft zeigt die Entwicklung am BMW Standort Regensburg, wie wichtig es ist, im Rahmen der planerischen Vorsorge künftige Entwicklungen zu berücksichtigen. Das BMW-Werk Regensburg wurde auf der Grundlage des Bauungsplans Nr. 204 „Industriegebiet Harting-Süd“ der Stadt Regensburg aus dem Jahr 1983 errichtet.



Stadt Regensburg, Bauungsplan Nr. 204 „Industriegebiet Harting-Süd“, 1983  
(Quelle: <https://geoportal.regensburg.de/geoportal/Basic/> - Bauungspläne online)

Das Werk wurde im Rahmen des Bauungsplans vielfach erweitert und umgebaut, ohne den bisherigen Planungsumgriff erweitern zu müssen. Die Planung ist insofern ein gutes Beispiel für einen vorsorgenden Angebotsbauungsplan, der im Inneren die Flexibilität für eine Standortentwicklung bietet, um technischen Änderungen und Entwicklungen begegnen zu können, während nach außen hin das Industriegebiet städtebaulich gut eingebunden ist und so nach außen nie erweitert werden musste.

Das städtebauliche Konzept ist ähnlich zur vorliegenden Planung. Die Erschließung erfolgt dort ebenfalls über den Nordbereich (Herbert-Quandt-Allee).

An den Rändern des Werksgrundstücks wurde ebenfalls ein Grüngürtel festgesetzt die der Randeingrünung des Grundstücks sowie einer Einbindung in die Landschaft dienen.

Um die zeitliche Entwicklung zu verdeutlichen, wird nachfolgend die städtebauliche Entwicklung am Standort Regensburg anhand von Luftbildern dokumentiert:

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Luftbild Werk 6.1, 1987 - Quelle: BMW Group



Luftbild Werk 6.1, 2000 - Quelle: BMW Group

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Luftbild Werk 6.1, 2023 - Quelle: BMW Group

Deutlich erkennbar ist auch die effektive Entwicklung der Randbegrünung zur Integration in die Landschaft.

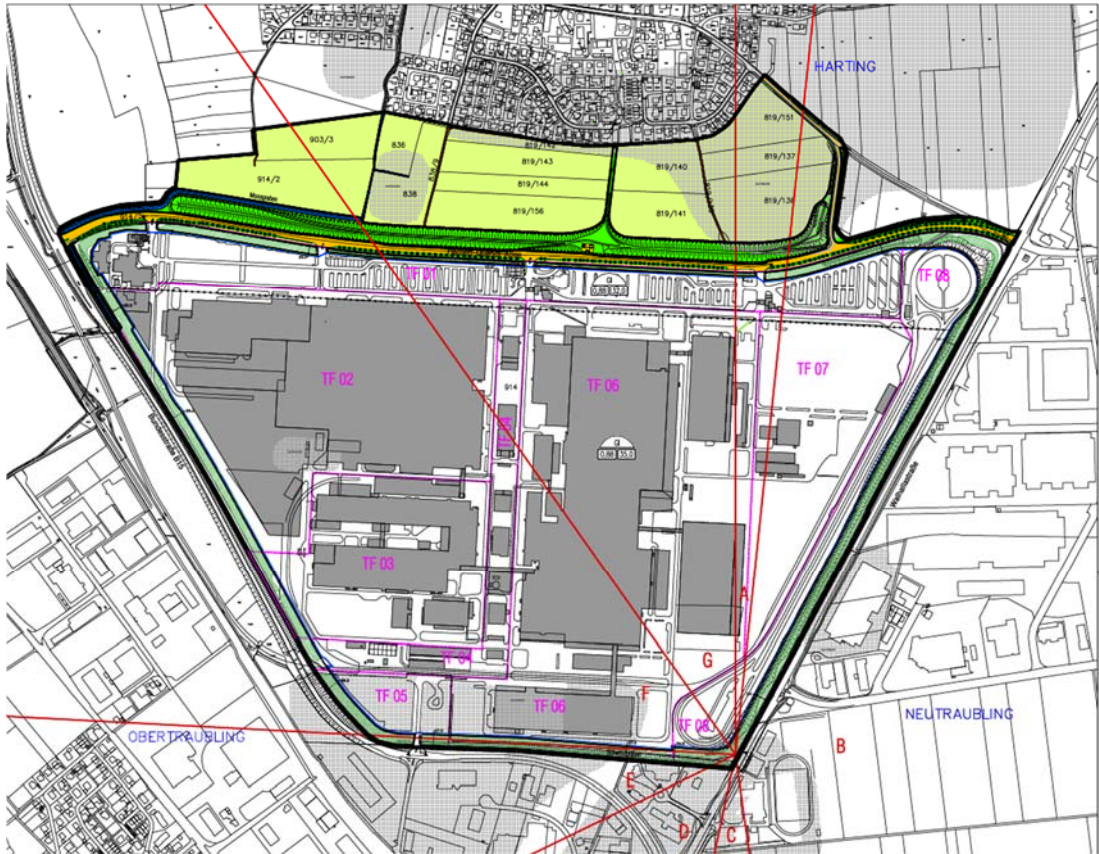


wirksame Randeingrünung 2012 (Walhallastraße - BMW Werk links)

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Der Bauungsplan wurde erst im Jahr 2014 geändert bzw. angepasst. Im Rahmen der Überarbeitung des Bauungsplans (Bauungsplan Nr. 204 „Automobilwerk Harting-Süd“) wurde unter anderem die zulässige GRZ von 0,65 auf 0,88 erhöht sowie die maximale Gebäudehöhe von 27,0 m auf 35,0 m erhöht. Damit wurden auf dem bestehenden Werksgelände die Nutzbarkeit der Flächen erhöht und damit auch der Zielsetzung des Flächensparens Rechnung getragen, da so keine neuen Flächen im Außenbereich überplant werden mussten.

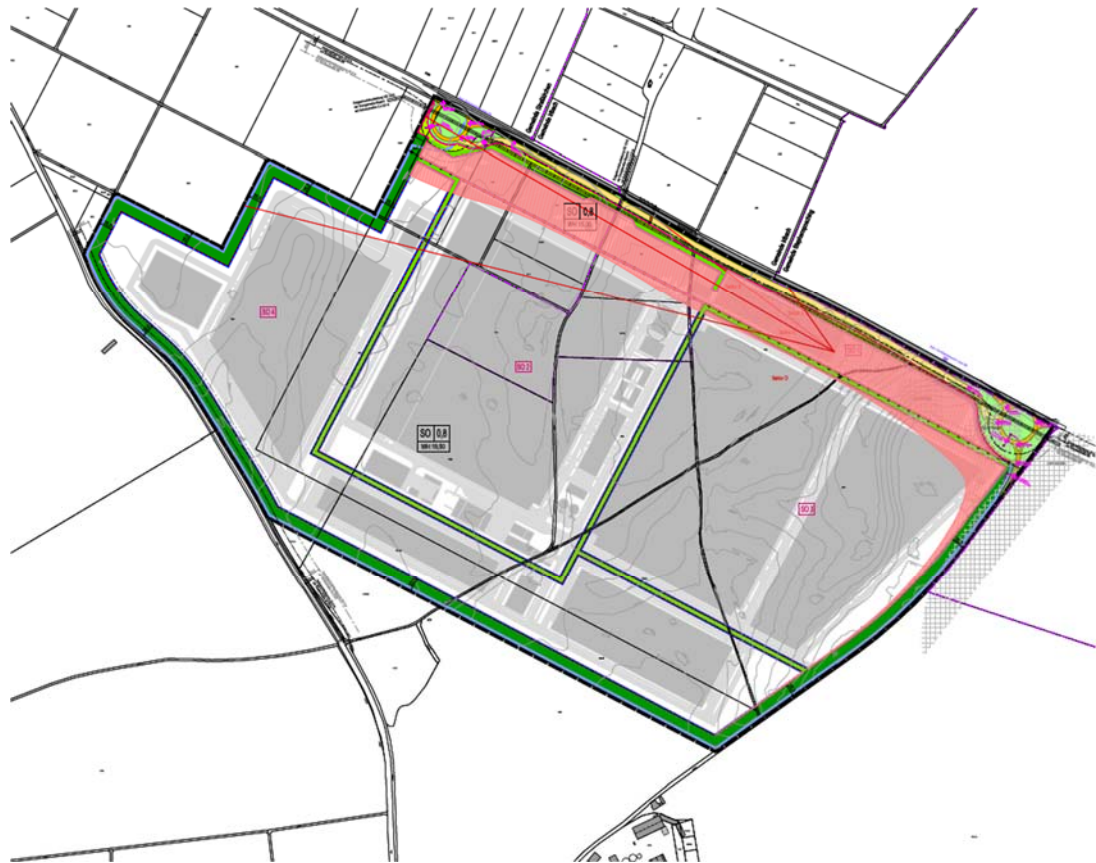


Stadt Regensburg, Bauungsplan Nr. 204 „Industriegebiet Harting-Süd“, 2014  
(Quelle: <https://geoportal.regensburg.de/geoportal/Basic/> - Bauungspläne online)

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Bezogen auf den vorliegenden Bauungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“ bedeutet dies, dass durch eine vorsorgende Bauleitplanung, die eine flexible dreidimensionale Nutzung der Flächen unter Berücksichtigung der möglichen Maximalbebauung ermöglicht und somit eine strukturierte Ausdehnung vorsieht, dem Aspekt des Flächensparens durch eine flächeneffiziente Planung in diesem Sinne Rechnung getragen wird. Zugleich wird der Steuerungs- und Entwicklungsfunktion der Bauleitplanung Rechnung getragen. Eine mögliche Maximalbebauung wurde im Bauungsplan als planlicher Hinweis als Schummerung hinterlegt.



Bauungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“ - aktuelle Planung

Mit der geplanten Flächeneffizienz setzt somit der Bauungsplan die Maßgabe M 1 der landesplanerischen Beurteilung um „*dass der Flächenverbrauch und die Versiegelung unter Berücksichtigung der Funktionalität des geplanten Werkes so gering als möglich ausfallen*“ um.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## **6.3. Festsetzungen zum Bebauungsplan**

### **6.3.1. Art der baulichen Nutzung**

Das Planungsgebiet wird als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Das Gebiet soll seiner Zweckbestimmung nach der Unterbringung von großflächig produzierenden Gewerbebetrieben der Automobilbranche für die Komponentenfertigung von Kfz-Energiesystemen sowie von Nebeneinrichtungen und Anlagen mit direktem Funktionsbezug zum Gewerbebetrieb dienen.

Die Art der baulichen Nutzung wird in den textlichen Festsetzungen folgendermaßen konkretisiert:

Zulässige Nutzungen:

- Entwicklung, Herstellung und Montage von Komponenten für Kfz-Energiesysteme inkl. ergänzender Nutzungen (z. B. Büros, Parkplätze, Kantinen, Werkarzt, Energieversorgung, Feuerwehr, IT etc.),
- Lagerung und Umschlag von Komponenten für die Automobilproduktion,
- baulich untergeordnete Anlagen zur Energieerzeugung und Speicherung aus erneuerbaren Quellen, auch wenn die erzeugte oder gespeicherte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Unzulässige Nutzungen:

- selbständige Betriebe mit einer Betriebsgröße < 3 ha (Ausnahme 3 zu Ziff. 3.3 (Z) des LEP)
- Eigenständige Logistikbetriebe
- Betriebe für Batteriezellfertigung
- Betriebe für Batterierecycling
- Gießereibetriebe
- Betriebe zur Herstellung von Kunststoffspritzguss
- Lackierereibetriebe
- Stahlpresswerkbetriebe
- Betriebe zur Herstellung von Faserverbundwerkstoffen unter der Verwendung von Harzen
- Tankstellen

Durch die Festsetzung zulässiger und unzulässiger Nutzungen wird im Rahmen der Angebotsbebauungsplanung sichergestellt, dass nur die geplanten Nutzungen dort realisiert werden können.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Energieerzeugung wurde im Katalog zulässiger Nutzungen ausdrücklich geregelt, zumal sie über § 14 Abs. 3 BauNVO hinausgeht. Denn die Zulässigkeit baulich untergeordneter Erzeugungsanlagen soll nicht auf solare Strahlungsenergie beschränkt werden und im Übrigen auch Anlagen zur Energiespeicherung ermöglichen. Dadurch kann z. B. ein zeitweiliger Überschussstrom über den Bedarf des Gebiets hinaus, der bei der vollständigen Belegung der zu erwartenden großen Dachflächen mit PV-Anlagen denkbar ist, im Plangebiet gespeichert und zu späteren Zeiten verwendet werden. Durch die Festsetzung soll die Schaffung von Speichertechnologien auch dann ermöglicht werden, wenn sie etwa aufgrund der industriellen Ausgangslage (z.B. große Dachflächen, Berücksichtigung des hohen Stromverbrauchs bei Speicherdimensionierung) nicht in bestehende bauliche Anlagen integriert werden kann.

**Begründung**

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Der Katalog der unzulässigen Nutzungen wurde zur Klarstellung ergänzt. Insofern folgen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nunmehr dem Duktus der BauNVO, die ebenfalls von „Betrieben“ spricht. Der Ausschluss selbständiger Betriebe mit einer Betriebsgröße < 3 ha bleibt unverändert bestehen, um die Ausnahme zum Anbindegebot nach Ziff. 3.3 (Z) des LEP abzusichern. Durch den Ausschluss eigenständiger Logistikbetriebe soll die Ansiedlung von Betrieben zum Umschlag größerer Gütermengen im Plangebiet verhindert werden. Demgegenüber sind Lagerhäuser und Lagerplätze, die der Lagerung und dem Umschlag von Komponenten für die Automobilproduktion dienen und keine eigenständige Betriebe darstellen, zulässig. Der Ausschluss von Betrieben zur Batteriezellenfertigung und -recycling beugt der Ansiedlung derartiger wasserintensiver und ggf. umweltkritischer Betriebe vor und verdeutlicht die Abgrenzung der (unzulässigen) Herstellung von Batteriezellen von der (zulässigen) Montage bereits hergestellter Batteriezellen zu Batterien bzw. Energiesystemen. Im Übrigen werden weitere eigenständige Betriebe (z.B. Gießerei- und Lackierereibetriebe) zur Eingrenzung des Begriffs einer eigenständigen „Kfz-Komponentenfertigung“ ausgeschlossen. Davon erfasste Tätigkeiten unterhalb der Betriebsgröße, wie z.B. einzelne Lackierkabinen o. ä., sind nur im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung des Sondergebiets und damit sind allenfalls noch untergeordnet im Rahmen der zulässigen Hauptnutzung denkbar. Dadurch soll auch die planerische Absicht, nur die Ansiedlung eines großflächigen Betriebs der Komponentenfertigung von Kfz-Energiesystemen nebst der erforderlichen Annexnutzungen zu ermöglichen, abgesichert werden.

### **6.3.2. Gestaltung des Geländes**

Zur Realisierung einer industriellen Produktion mit großflächigen Hallen ist eine größtenteils ebene Fläche erforderlich. Deswegen wird eine Auffüllung bis zu einer Maximalhöhe von 328,50 m. ü. NHN zugelassen. (Festsetzung 0.1.2.1.)

An den Rändern werden zusätzlich Geländemodellierungen bis zu 5,0 m über der vorgenannten Kote zugelassen, um bepflanzte Wälle zur Eingrünung zu ermöglichen. (Festsetzung 0.1.2.2.)

Durch die Möglichkeit der Wallmodellierung in Kombination mit unterschiedlichen Gehölzpflanzungen kann eine raumwirksame Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild erreicht werden.

Im Bereich des geplanten Ableitungsgrabens, der zur Ableitung von zufließendem Oberflächenwasser aus den südlich angrenzenden externen Flächen dient, sind Geländemodellierungen zur Anpassung an das bestehende Gelände erforderlich, die durch Festsetzung auch des Böschungswinkels geregelt werden. (Festsetzung 0.1.2.3.)

### **6.3.3. Einfriedungen**

Als Einfriedungen werden, wie für Gewerbeflächen üblich, Metallkonstruktionen oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 2,50 m ab der festgesetzten Geländeoberkante zugelassen (Festsetzung 0.1.3.), um die Absicherung des Werksgeländes sicherzustellen.

### **6.3.4. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche**

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,8 wird der Orientierungswert nach § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete eingehalten und planerisch von einer grundsätzlich zulässigen Überschreitung abgesehen. Eine Grundflächenzahl von 0,8 ist dabei notwendig, um einen zukunftsfähigen Sondergebietsstandort zu etablieren und eine langfristige Steuerungsfunktion des Bauungsplans sicherstellen zu können.



Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Aus einem Geltungsbereich von 1338074 m<sup>2</sup> ergibt sich nach Abzug der öffentlichen Flächen (42388 m<sup>2</sup>) und der festgesetzten Grünflächen (133926 m<sup>2</sup>) eine Fläche innerhalb der festgesetzten Baugrenzen von 1161760 m<sup>2</sup>.

Bei einer GRZ von 0,8 ergibt sich bezogen auf diese Fläche innerhalb der festgesetzten Baugrenzen eine überbaubare Fläche von 929408 m<sup>2</sup>.

Die Fläche innerhalb der festgesetzten Baugrenzen von 1161760 m<sup>2</sup> unterteilt sich in eine Teilfläche von 95641 m<sup>2</sup> mit einer maximalen Höhe von 15,0 m und der übrigen Fläche von 1066120 m<sup>2</sup> mit einer maximalen Höhe von 19,5 m.

Des Weiteren werden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, innerhalb derer die Errichtung von Gebäuden zulässig ist. Die Höhenentwicklung dieser Gebäude wird über maximale Wandhöhen reguliert, die auf die fertige Geländeoberkante bezogen wird. Die maximale Wandhöhe wird mit 19,50 m bzw. 15,0 m im Norden zur Bundesstraße hin festgesetzt. Ausnahmen bestehen für technische Aufbauten und Kamine, welche die maximale Wandhöhe um 5,0 m bzw. 14,0 m überschreiten dürfen. Unter Beachtung der planerischen Vorsorge im Rahmen des Bauungsplans bieten die Festsetzungen zum Maß der Nutzung die nötige Flexibilität, um sich an zukünftige technologische Fortschritte bzw. Änderungen in den Produktionsverfahren und -anlagen anzupassen und diese zu integrieren.

### 6.3.5. Gestaltungsfestsetzungen

#### Dachformen

Als Dachformen werden primär Flachdächer festgesetzt. Dies begründet sich folgendermaßen:

Durch den Bauungsplan sollen Produktionsanlagen ermöglicht werden, die hinsichtlich der notwendigen Produktionsabläufe und auch der für die Produktion erforderlichen Maschinen und Anlagen einen hohen Flächenbedarf aufweisen. Eine Optimierung dieser Produktionsabläufe einschließlich einer gewissen Flexibilität für laufend erforderliche Änderungen im Produktionsprozess führt zu Hallengrößen bis in die Größenordnung von 150.000 m<sup>2</sup>. Solche Flächen sind sinnvoll nur durch Flachdächer zu überdecken. Zudem bieten Flachdächer die Möglichkeit, durch die ebenfalls festgesetzte Dachbegrünung die temporäre Rückhaltung des Niederschlagswassers zu erhöhen, Verdunstungsflächen anzulegen und durch die Begrünung Lebensräume für Flora und Fauna zu schaffen. Gleichzeitig können auf diesen Flachdächern großflächig Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie installiert werden. Somit werden durch die Flachdächer zum einen die für die Produktion notwendigen Gebäudegrößen ermöglicht und zum anderen wesentliche Aspekte nachhaltigen Bauens berücksichtigt.

Für Gebäude bis 800 m<sup>2</sup> werden auch flach geneigte Pult- und Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 15° zugelassen (Festsetzung 0.1.4.). Nur bis zu dieser Größenordnung werden so geringe Gebäudetiefen erreicht, dass die genannten Dachformen Pultdach und Satteldach technisch sinnvoll umsetzbar sind. Dennoch soll auch für diese Gebäude eine Dachbegrünung vom Grundsatz her möglich sein, auch bei flach geneigten Dächern. Eine steilere Dachneigung ist im gewerblichen Kontext nicht sinnvoll und auch im Hinblick auf die städtebauliche Gestaltung nicht angebracht.

#### Höhenentwicklung

Im Bauungsplan werden unterschiedliche Festsetzungen für die Wandhöhe getroffen: Im Hauptbereich der Produktionsflächen maximal 19,50 m, in einem Streifen am nördlichen Rand zur Bundesstraße B8 hin 15,0 m, jeweils bezogen auf die max. Geländeoberkante von 328,50 m. ü. NHN.

**Begründung**

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Mit der maximal festgesetzten Gebäudehöhe von 19,50 m schafft der Planungsverband im Rahmen der planerischen Vorsorge damit die Voraussetzungen, auch in Zukunft ein flächensparendes Bauen und eine nachhaltige Raumnutzung zu ermöglichen. Zudem bietet dies im Rahmen des Bauungsplans die nötige Flexibilität, um sich an zukünftige technologische Fortschritte in den Produktionsverfahren und -anlagen anzupassen und diese zu integrieren.

Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe von 19,50 m wird vom Planungsverband als noch vertretbar angesehen, um eine optische Integration in die Landschaft zu gewährleisten. Zur Bundesstraße bzw. Erschließungsseite hin wird eine niedrigere Wandhöhe von 15,0 m festgesetzt, um hier in jedem Fall eine Abstufung der Gebäudehöhen bzw. ein niedrigeres Erscheinungsbild sicher zu stellen. Die im Bauungsplan vorgesehene private Eingrünung mit Pflanzungen heimischer Baumarten zusammen mit den zusätzlich angedachten bepflanzten Erdmodellierungen liefert eine hochwertige Einbindung in die Landschaft.

Für die bei kleineren Gebäuden zulässigen Pult- und Satteldächer gelten die festgesetzten Wandhöhen gleichzeitig als maximale Firsthöhen. Dadurch ist sichergestellt, dass auch diese Gebäude keine größeren Höhen erreichen können. (Festsetzung 0.1.5.2.)

Zu den Schornsteinhöhen zur Ableitung von Prozessabluft wurden im Gutachten zur Luftreinhaltung vorläufige Berechnungen im Rahmen des Bauungsplans vorgenommen. Die Berechnungen wurden nach den Vorgaben der TA Luft in Verbindung mit der VDI Richtlinie 3781 Blatt 4 unter der Berücksichtigung des Merkblattes Schornsteinhöhenbestimmung durchgeführt. Im vorliegenden Fall ergeben sich aus den im Bauungsplan möglichen Gebäudeabmessungen und Höhen aus diesen Berechnungen Kaminhöhen von 31,9 m über dem festgelegten Gelände. Aufgrund der prinzipiellen Vorläufigkeit der im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführten Berechnungen und aufgrund der noch nicht endgültig feststehenden Emissionsstärke der Anlagen wurde die möglich maximale Kaminhöhe von 33,5 m über dem festgelegten Gelände festgesetzt. Die letztlich erforderlichen Ableithöhen werden jedoch im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die dann konkret beantragte Planung unter Berücksichtigung der dann relevanten Emissionen und der daraus resultierenden emissionsseitigen Anforderungen zu ermitteln sein. Die maximal mögliche Kaminhöhe beträgt in jedem Fall 33,5 m.

Die Höhe von freistehenden Beleuchtungsmasten ist mit maximal 13,0 m festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass die maximalen Gebäudehöhen nicht durch Beleuchtungsmasten überragt werden können. (Festsetzung 0.1.5.5.)

### **6.3.6. Werbeanlagen**

Die Höhe freistehender Werbeanlagen und Fahnenmasten beträgt maximal Höhe 10,00 m ab der festgesetzten Geländeoberkante (Festsetzung 0.1.5.4). Damit können die maximalen Gebäudehöhen nicht durch freistehende Werbeanlagen überragt werden. Auch die Werbeanlagen an der Fassade dürfen nicht über die Gebäudehöhe hinausragen. (Festsetzung 0.1.6.2.)

Bis zu 3 Werbeanlagen werden an der Fassade bis zu einer Größe von jeweils 10 x 15 m zugelassen (Festsetzung 0.1.6.2.), außerdem freistehend bis zu einer Breite von 10 m zugelassen, um eine angemessene Werbefläche zu ermöglichen. Freistehende Werbeanlagen dürfen jedoch nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen. (Festsetzung 0.1.6.2.). Mit der Festsetzung 0.1.6.4 wird der Einwendung des Staatlichen Bauamts Passau, Außenstelle Deggendorf, aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nachgekommen. Für die gewünschte Festsetzung konkreter Gestaltungsvorgaben für Werbeanlagen entlang von Bundes- und Staatsstraßen aus Gründen der Verkehrssicherheit fehlt es an einer Rechtsgrundlage. Derartige

Werbeanlagen sollen daher nur unter der Bedingung zulässig sein, dass das Staatl. Bauamt deren Errichtung zustimmt. Durch diese Festsetzung wird das Staatl. Bauamt in die Lage versetzt, die erforderlichen Anforderungen an eine verkehrssichere Gestaltung einer beabsichtigten Werbeanlage ungeachtet § 9 Abs. 6 und Abs. 7 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 3 BayStrWG selbst zu prüfen und zu beurteilen.

### 6.3.7. Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsfläche wird auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2a) BauGB auf 0,2 H, mindestens 3,0 m festgesetzt. Das Sondergebiet entspricht seiner Nutzung nach einem GI, daher wird die Tiefe der Abstandsfläche analog Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO für Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt. (Festsetzung 0.1.7.1.)

### 6.3.8. Energie

Um sicherzustellen, dass ein angemessener Anteil des Energiebedarfs aus regenerativen Quellen erzeugt wird, wird festgesetzt, dass für 15 % der Wärme- und Kälteenergiebedarfe der Gebäude, mindestens aber auf einem Drittel der geeigneten Dachflächen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zur Energieerzeugung zu errichten sind. (Festsetzung 0.1.8.1.)

Die Verwendung fester, flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe zur Energieerzeugung mittels Verbrennungsprozessen ist nach der Festsetzung 0.1.8.2. mit Ausnahme der Verwendung in Notstromaggregaten unzulässig. Hierzu zählen z.B. Erdgas, Kohle, Erdöl oder Biomasse. Der Planungsverband beabsichtigt mit dieser Festsetzung einen vorsorgenden Umwelt- und Klimaschutz auf lokaler Ebene. Dabei berücksichtigt der Planungsverband insbesondere die städtebaulich vorgefundene Ausgangslage im Gäuboden, die primär durch eine landwirtschaftliche Nutzung und weniger durch großflächige Gewerbebetriebe oder großtechnische Verbrennungsanlagen und deren Emissionen geprägt ist. Der Planungsverband stellt im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung und städtebaulichen Rechtfertigung u.a. auch ein, dass mit der Etablierung eines Werksstandorts nach der planerischen Konzeption einige Emissionen aus dem Plangebiet unvermeidlich sind. Die Energieerzeugung mittels Verbrennungsprozessen ist für die Ansiedlung eines Betriebs zur Komponentenfertigung für Kfz-Energiesysteme jedoch nicht zwingend erforderlich, sodass hierauf zu Gunsten eines vorsorgenden Umweltschutzes verzichtet werden kann. Lediglich zur Verbrennung in Notstromaggregaten bleibt die Verwendung von festen, flüssigen und gasförmigen Stoffen zulässig, da bei der Notstromerzeugung nur von einer untergeordneten Bedeutung und Betriebsdauer auszugehen ist. Der Planungsverband trifft die genannte Festsetzung hingegen weder, um die Immissionen bestimmter Produkte von Verbrennungsprozessen im Sinne des TEHG zu begrenzen, noch zum Ausschluss nur fossiler Brennstoffe im Sinne des GEG, sondern nur zur Umweltvorsorge. Eine Verwendung der genannten Brennstoffe zur Energieerzeugung ist vielmehr auch dann unzulässig, wenn sie aus erneuerbaren Quellen stammen (z. B. Biogas, Hackschnitzel).

Aus Sicht des Planungsverbands ist die Festsetzung auch angemessen, da für eine hinreichende Energieerzeugung im Plangebiet z. B. auf Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen, Erdwärme, eine Nutzung der Prozessabwärme oder auch Wärmepumpen zurückgegriffen werden kann. Die Vorhabenträgerin möchte zudem nach der von ihr vorgelegten Vorhabenbeschreibung von sich aus Energie ohne Verbrennungsprozesse erzeugen, sodass eine unzumutbare Belastung ebenfalls nicht zu erkennen ist.

Auch wenn der Planungsverband mit den Festsetzungen nach 0.1.8. einen weiteren Beitrag zum vorsorgenden Umweltschutz und zum kommunalen Klimaschutz i.S.v. § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB aufgenommen hat, handelt es sich dabei nicht um einen den Bebauungsplan insgesamt tragenden Aspekt.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

### **6.3.9. Erforderliche Stellplätze**

Abweichend von den gemeindlichen Stellplatzsatzungen ist je drei Beschäftigter ein Kfz-Stellplatz zu errichten, wovon fünf Prozent als Stellplätze für Besucher auszubilden sind. (Festsetzung 0.1.9.1.)

Die Gemeinden Straßkirchen und Irlbach haben jeweils eine gemeindliche Stellplatzsatzung erlassen, sodass nach § 2 Abs. 1 der jeweiligen Stellplatzsatzung die Anzahl der erforderlichen Stellplätze anhand einer in der Anlage zur Satzung geregelten Richtzahlenliste zu ermitteln ist. Richtzahlen für Industriebetriebe sind nicht unmittelbar vorgegeben. Werden Vorhaben nicht direkt von den Richtzahlen in der Anlage erfasst, ist nach den gemeindlichen Satzungen insoweit nicht die GaStellV heranzuziehen, sondern ist der Stellplatzbedarf nach § 2 Abs. 2 der jeweiligen Stellplatzsatzung nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln. In der Anlage zu den gemeindlichen Satzungen finden sich jedoch keine Richtzahlen für vergleichbare Vorhaben. Zur besseren Handhabbarkeit erscheint daher die Festsetzung eines konkreten Stellplatzschlüssels sinnvoll.

Grundsätzlich erscheint dem Planungsverband bei einem Sondergebiet für großflächige Betriebe der Komponentenfertigung von Kfz-Energiesystemen eine Orientierung an der Zahl der Beschäftigten sachgerechter als eine Orientierung an der Nutzfläche. Ausgehend von Nr. 9.1 der Anlage der GaStellV, der Stellplatzanforderungen für Industriebetriebe trifft, stellt sich daher ein Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz je drei Beschäftigten als zielführend dar. Eine weitere Reduzierung aufgrund der Mobilitätsbausteine erscheint nicht sinnvoll, da angesichts des zu erwartenden Mehrschichtsystems für jede Schicht aufgrund der Überlappung während des Schichtwechsels ein Bedarf für die doppelte Anzahl von Stellplätzen besteht.

Indes kann der Anteil der Besucherstellplätze im Vergleich zu Nr. 9.1. der Anlage der GaStellV auf 5 vH reduziert werden, der innerhalb der Gesamtstellplätze nachzuweisen ist. Denn angesichts des Charakters des Sondergebiets als reiner Produktionsstandort ist nicht mit einem erhöhten Besucherverkehr zu rechnen.

Bezüglich der zu erwartenden Bus- und LKW-Verkehre gelten § 2 Abs. 4 und Abs. 5 der gemeindlichen Stellplatzsatzung fort.

### **6.3.10. Regelquerschnitte / Straßenhöhen Straßenbau**

Zur Umsetzung des mit dem staatlichen Bauamt Passau abgestimmten Straßenbaus werden Regelquerschnitte zum Straßenbau zu den Kreisverkehren sowie zum Anschlußbereich der Gemeindeverbindungsstraße nach Makofen sowie zum Anschlußast der bidirektionalen Verteilerspur (Schnitte A bis D) mit Höhenlagen (Planliche Festsetzung 5.4. (Straßenhöhe geplant (OK Straße - m. ü. NHN)) festgesetzt.

## **6.4. Grünordnung**

### **6.4.1. Planerische Festsetzungen**

Zur Sicherstellung der Eingrünung und Durchgrünung des Baugebiets werden Festsetzungen zur Grünordnung getroffen.

Planerisch werden Grünstreifen an den Rändern im Osten, Süden und Westen mit einer Breite von 25,0 m dargestellt. (Planzeichen 7.1.) Hier ist gemäß textlicher Festsetzung 0.2.5. eine Kombination aus Gehölzflächen, Einzelbäumen und mageren kräuter- und blumenreichen Wiesenbereichen herzustellen. Dadurch wird eine Eingrünung des Gesamtgebiets sichergestellt, die durch den vorgesehenen Wechsel der Gehölzdichten ein grünordnerisch lebendiges Erscheinungsbild erzeugt und damit die Zielsetzung einer guten Einbindung in das Landschaftsbild verfolgt. In Teilbereichen

**Begründung**

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

sind auch Geländemodellierungen bis zu einer Höhe von 5,00 m über der festgesetzten Geländeoberkante möglich, wodurch die Bepflanzungen hier von Anfang an größere Höhen erreichen können. (Festsetzung 0.1.2.2). Es sind zudem randeingrünungsbegleitende naturnahe begrünte Entwässerungsgräben und Versickerungsmulden bis 3,0 m Breite zulässig. Da die Bebauung des Sondergebiets in mehreren Bauabschnitten vorgesehen ist, wurden auch gliedernde Grünflächen im Inneren des Baugebiets festgesetzt, die eine Eingrünung auch der einzelnen Bauabschnitte sicherstellen. (Planzeichen 7.2.)

Die gliedernden Grünflächen sind gemäß textlicher Festsetzung 0.2.6. mit Einzelbäumen und freiwachsenden Heckenstrukturen zu bepflanzen. Diese Grünflächen wurden in Bereichen festgesetzt, die ohnehin für Grünstreifen und Straßenraumbegrünung gedacht sind. Dadurch können die hier gepflanzten Gehölze temporär als Randeingrünung dienen, müssen aber vor Realisierung des nächsten Bauabschnitts nicht entfernt oder „zurückgebaut“ werden und stellen dadurch eine sehr gute dauerhafte hochwertige Durchgrünung des Gebietes sicher.

Zusätzlich zu den gliedernden Grünflächen wurde zur öffentlichen Straßenverkehrsflächen hin in Teilbereichen ein Streifen als „Trenngrün“ festgesetzt. (Planzeichen 7.3., Festsetzung 0.2.7.). Im Unterschied zu den gliedernden Grünflächen werden hier zusätzlich auch Sitzbänke und Lärmschutzwände zugelassen, soweit solche benötigt werden. Diese private Grünfläche soll eine zusätzliche begrünte Trennung zwischen den öffentlichen Bereichen (öffentliche Verkehrsfläche, Straßenbegleitgrün) und den sich anschließenden privaten Bereichen darstellen.

Durch die im Rahmen der Bauanträge geforderten Freiflächengestaltungspläne kann die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen geprüft und sichergestellt werden. (sh. textlicher Hinweis H)

#### **6.4.2. Baum- und Gehölzpflanzungen**

Für alle Baum- und Strauchpflanzungen sind trockenresiliente standortgerechte Arten zu verwenden. Im Übergang zur freien Landschaft (Eingrünung) ist Pflanzgut gebiets-eigener Herkunft der Gemeinde Straßkirchen zu verwenden. (Festsetzung 0.2.1.) Die Gehölzliste liegt dieser Begründung als Anhang bei.

Neben den mit Gehölzen zu beplantzenden lagemäßig festgesetzten Grünstreifen am Rand sowie den gliedernden Grünflächen werden auch anteilmäßige Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen getroffen:

Je angefangener bebauter Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO von 750 m<sup>2</sup> ist ein Baum zu pflanzen (Festsetzung 0.2.3.), je angefangener bebauter Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO von 1.000 m<sup>2</sup> ist ein standortheimischer Busch/Strauch in Heckenstruktur zu pflanzen. (Festsetzung 0.2.4.)

Zur Stellplatzbegrünung ist für ebenerdige Stellplatzanlagen festgesetzt, diese durch Bäume zu gliedern. Je 6 PKW-Stellplätze bzw. 11 LKW-Stellplätze ist ein Baum entsprechend zu pflanzen und zu pflegen. (Festsetzung 0.2.15.) Durch diese anteilmäßigen Festsetzungen wird eine sehr gute Durchgrünung des gesamten Baugebiets sichergestellt, auch wenn diese Gehölze nicht lagemäßig im Plan dargestellt werden.

#### **6.4.3. Dachbegrünung**

Mindestens 60 Prozent der Summe aller Dachflächen (ohne Einrechnung der Dachflächen von Vordächern) sind extensiv zu begrünen.

Dachbegrünung ist auch unterhalb von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig und anrechenbar. Es ist eine durchwurzelbare Vegetationstragschicht mit einer Dicke von mind. 8 cm und einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 vorzusehen. Für

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

die Dachbegrünung ist ein Extensivsubstrat mit geringem organischen Anteil zu wählen. (Festsetzung 0.2.9.)

Durch die Festsetzung zur Dachbegrünung wird ein hoher Grünflächenanteil und gleichzeitig ein großes Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser mit einem entsprechenden Verdunstungsanteil sichergestellt. Bei gleichzeitiger Energiegewinnung durch Photovoltaikmodule entstehen so wertvolle Flächen aus Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit.

#### **6.4.4. Fassadenbegrünung**

Mindestens 20 % der Summe aller Gebäudefassaden sind mit hochwüchsigen und ausdauernden heimischen Kletterpflanzen zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für bodengebundene Begrünungen ist dafür ein mindestens 50 cm breiter Pflanzstreifen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. (Festsetzung 0.2.10.)

Durch diese Festsetzung werden weitere Flächen sichergestellt, die einen Beitrag zur Durchgrünung des Baugebiets, zur Biodiversität und zur Wasserrückhaltung und Verdunstung leisten können.

#### **6.4.5. Wasserdurchlässige Bauweise**

Alle Stellplätze für PKW sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Dadurch werden versickerungsfähige Flächen vor Ort sichergestellt. (Festsetzung 0.2.11.)

#### **6.4.6. Freiflächen**

Die Grünflächen sind im Bereich der dargestellten Grünflächen sowie auf den übrigen Flächen nachzuweisen, also der überbaubaren Grundstücksflächen.

Mit Festsetzung 0.2.2., nach der Vegetationsflächen, welche nicht mit Gehölz bepflanzt sind, als artenreiche Blumenwiese herzustellen sind, Rest- oder Zwickelflächen auch als Blühstreifen oder Saumstrukturen, wird eine naturschutzfachlich hochwertige Ausführung aller Vegetationsflächen sichergestellt.

Auf den anteilmäßigen Grünflächen sind beispielsweise auch untergeordnete Teiche sowie Feuchtbiotope zulässig, die gegebenenfalls neben Eingrünung als Bewässerungsbecken auf dem Gelände genutzt werden kann, um anfallendes Regenwasser zu speichern.

#### **6.4.7. Nisthilfen**

Je angefangener bebauter Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO von 5.000 m<sup>2</sup> ist ein Nistkasten zu errichten. (Festsetzung 0.2.12.)

Durch diese Festsetzung sollen Lebensgrundlagen für Vögel sichergestellt und damit ebenfalls ein Beitrag zur Biodiversität des Baugebiets geleistet werden.

#### **6.4.8. Durchlässigkeit für Kleintiere im Bereich der Einfriedungen**

Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sind bei Einfriedungen in Bodennähe (bis 20 cm über der hergestellten Geländeoberkante) nur Maschenweiten/Strebenabstände von mind. 10/10 cm zulässig. (Festsetzung 0.2.14.)

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 6.5. Erschließung

### 6.5.1. Verkehrsanbindung und Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet befindet sich südwestlich der bestehenden B 8 und betrifft einen Abschnitt von etwa 1,42 km. Der Geltungsbereich des Bauungs- und Grünordnungsplans befindet sich außerdem nordöstlich der St 2325 und betrifft einen Abschnitt von etwa 0,65 km.

Die Bundesstraße B 8 befindet sich im betroffenen Abschnitt straßenrechtlich auf freier Strecke, sodass gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen grundsätzlich die Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zu beachten ist. Dies wird im Bauungs- und Grünordnungsplans entsprechend berücksichtigt. Die Staatsstraße St 2325 befindet sich im betroffenen Abschnitt ebenso auf straßenrechtlich freier Strecke, sodass nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen grundsätzlich die Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, gilt, welche im Bauungsplan ebenfalls entsprechend dargestellt ist.

Das StBA Passau arbeitet in engem Austausch mit der Vorhabenträgerin sowohl die Anbindung des neuen Werks als auch den dadurch erzeugten Verkehr in die Umgehungsplanung mit ein. Die geplante Ortsumgehung Straßkirchen (Maßnahme „B 8, OU Straßkirchen“) mit dem Bauziel eines 2-streifigen Neubaus ist im Bedarfsplan des Fernstraßenausbaugesetzes enthalten, aber nicht Bestandteil des vorliegenden Bauungsplanes. Der zusätzliche Verkehr wird allerdings schon jetzt in der Verkehrsuntersuchung des StBA Passau für das Projekt Ortsumgehung Straßkirchen berücksichtigt.

Durch das Vorhaben ausgelöste Veränderungen und Ergänzungen von Straßenbestandteilen der B 8 werden vom Planungsverband bzw. dem von ihm Beauftragten bzw. vertraglich Verpflichteten im Einvernehmen mit dem StBA Passau veranlasst und die dafür notwendigen Genehmigungen und Gestattungen eingeholt. Ferner werden entsprechend der getroffenen Vereinbarungen dadurch entstehende Kosten, insbesondere Planungs-, Grunderwerbs-, Bau und Unterhaltsmehrkosten, vom Planungsverband bzw. dem von ihm Beauftragten bzw. vertraglich Verpflichteten getragen. Soweit durch diese Änderungen dem Baulastträger Unterhaltsmehrkosten entstehen, sind diese entsprechend der getroffenen Vereinbarungen durch Zahlung eines einmaligen Betrages abzulösen.

Sämtliche das StBA betreffenden Belange des Anschlusses an die B8 bzw. deren Kreuzung im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung werden im Rahmen einer Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Planungsverband, der Vorhabenträgerin und dem StBA geregelt.

Die mit dem StBA abgestimmte Planung sieht eine Anbindung des Standortes mittels zweier Kreisverkehre (Außendurchmesser 80m, Fahrbahnbreite 7m) am nordöstlichen und nordwestlichen Ende des Bauungsplanumgriffes vor, um den Verkehrsfluss der B8 geringstmöglich zu stören.

Die Anordnung der Kreisverkehre wird exzentrisch sein, da der für eine mittige Anordnung in Bezug auf die bestehende B8 nötige Flächenerwerb kurzfristig nicht möglich ist. Weiterhin hätte dieser eine weitere Entnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche nach sich gezogen, was zu vermeiden ist. Die Leistungsfähigkeit beider Kreisverkehre wurde in einspuriger Ausführung im Rahmen eines Gutachtens bestätigt (Gütekategorie A und B). Parallel zur B8 wird eine bi-direktionale Verteilerspur als öffentlich gewidmeter Eigentümerweg (Art. 3 Abs. 1 Nr. 4, Art. 53 Nr. 3 BayStrWG, Art. 55 BayStrWG) mit Anbindung an die beiden Kreisverkehre verlaufen. Auf diese Weise wird der Verkehrsfluss der B8 nicht durch ausfahrenden Kreuzungsverkehr gestört. Von dieser Verteilerspur aus erfolgt die Anbindung des Sondergebietes. Der Unterhalt der Verteilerspur obliegt der Vorhabenträgerin. Entsprechende Vereinbarungen zum Unterhalt insbesondere im Bereich der Einmündungen in die B8 Kreisverkehre und zur

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Nicht-Erhebung von Entgelten für die Nutzung des Eigentümerweges werden im Rahmen der Kreuzungsvereinbarung mit dem StBA bzw. im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages mit dem Planungsverband getroffen.

Die planmäßige verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die B8 und soll den Verkehrsfluss auf den umliegenden Straßen, wie etwa der St 2325 so wenig wie möglich beeinflussen. Reguläre Anbindungen an die St 2325 sowie die GVS Makofen sind nicht vorgesehen. Entlang der St2325 bzw. der GVS Makofen kann die Errichtung von Feuerwehrezufahrten nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Diese sollen jedoch nur errichtet werden, soweit sie im Rahmen von Genehmigungsverfahren rechtlich erforderlich sind. Diese Feuerwehrezufahrten sind dauerhaft geschlossene Tore ohne Personal, die nur im Brand- oder Notfall zur Einfahrt von externen Einsatzfahrzeugen gedacht sind. Eine Ausfahrt von Fahrzeugen ist nicht vorgesehen. Eine Anbindung an das Schienennetz ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung, wird aber mit den betreffenden Stellen intensiv diskutiert. Die mögliche Realisierung eines Bahnanschlusses kann aufgrund zeitlicher Restriktionen erst nach Produktionsstart des neuen Standortes stattfinden.

### 6.5.2. Straßenplanung Bundesstraße B8

Die Geometrie der beiden Kreisverkehre sowie der entsprechenden Anbindungen sind im Bauungsplan dargestellt. Es werden zudem Höhen der Straßenoberkante (m. ü. NHN) festgesetzt (planliche Festsetzung 5.4.)

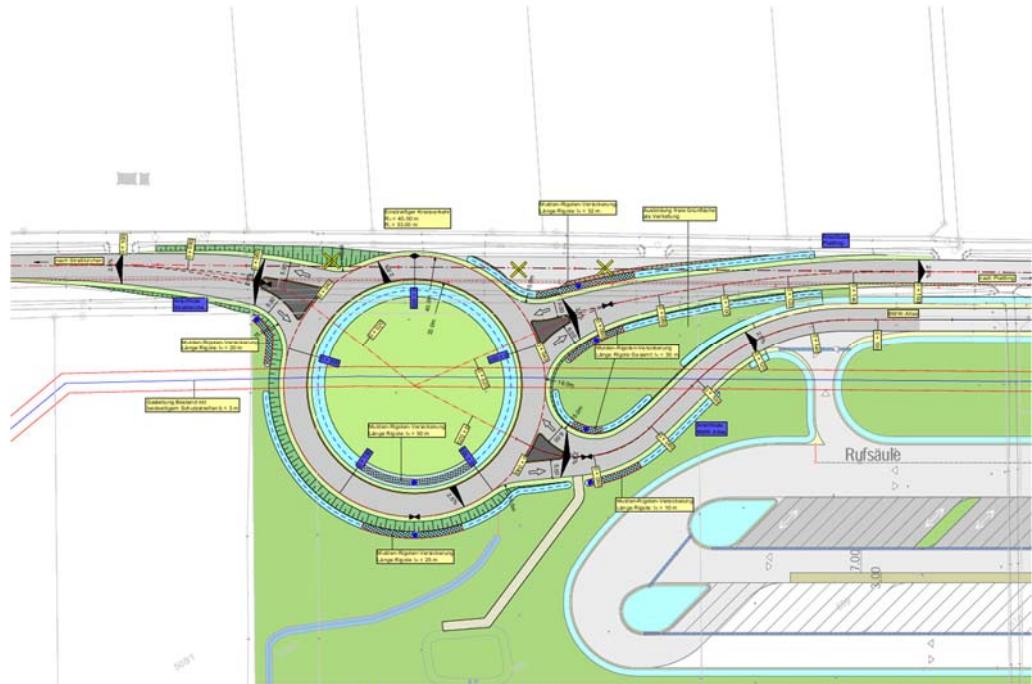
Die folgenden Abbildungen zeigen Planungsdetails der mit dem staatlichen Bauamt (StBA) Passau abgestimmten Objektplanung:



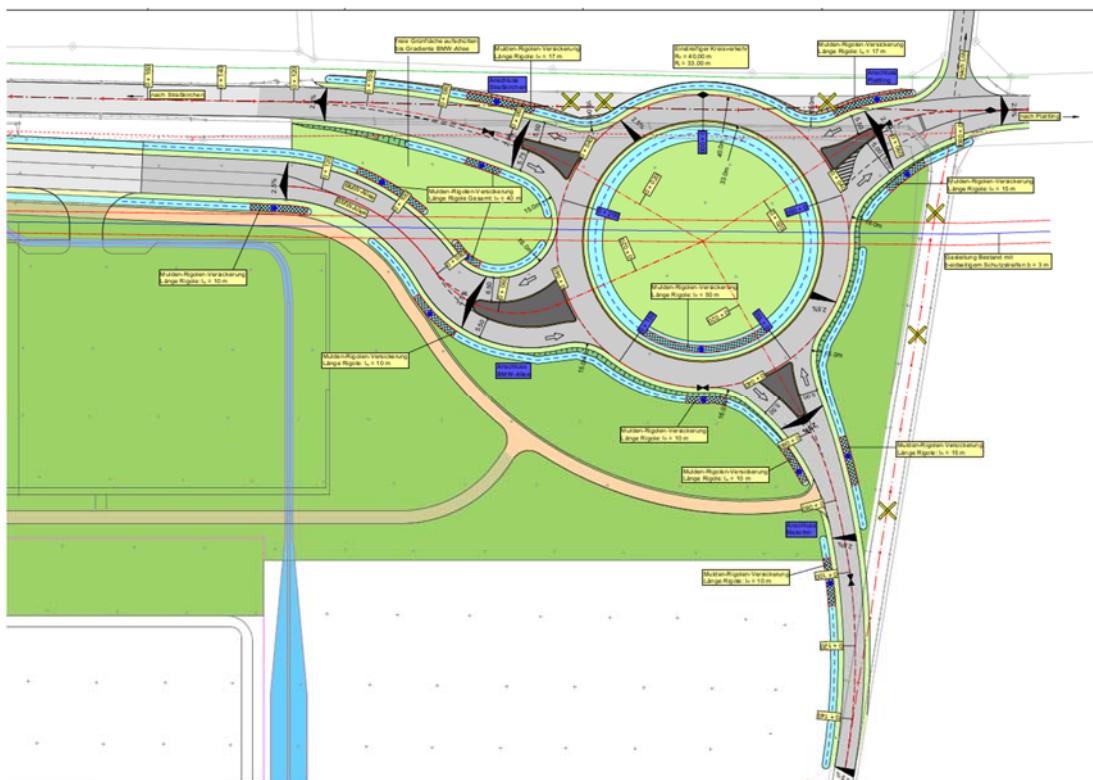
Übersichtslageplan der Kreisverkehrplanung an der B8 (Quelle: Sehlhoff GmbH)



Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Lageplan westlicher Kreisverkehr (Quelle: Sehlhoff GmbH)



Lageplan östlicher Kreisverkehr (Quelle: Sehlhoff GmbH)

### 6.5.3. Bauphase / Baustellenverkehr

Um den Baustellenverkehr bereits vor Fertigstellung der geplanten Knotenpunkte über die B 8 abwickeln zu können, wird dem StBA Passau das von der Vorhabenträgerin zu erstellende Baustellenlogistikkonzept samt ermitteltem Transportaufkommen (inkl. Transportfahrten für Oberbodenabtrag) mitgeteilt. Darauf aufbauend ist die für

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

die provisorische Baustellenerschließung erforderliche Sondernutzungserlaubnis von der Vorhabenträgerin beim StBA Passau zu beantragt.

Nachdem die Vorhabenträgerin zur Entlastung der Ortsdurchfahrten Straßkirchen und Altenbuch den Baustellenverkehr und den Speditionsverkehr (Lkw-Verkehr) während der Bauphase mittels Vereinbarungen steuern möchte, ist im Bereich der provisorischen Baustellenzu-/ausfahrt ein hohes Linksabbiegeaufkommen von der B 8 in das BMW-Gelände und ein hohes Rechtseinbiegeaufkommen vom Bebauungsplanbereich in die B 8 zu erwarten. Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist der Anbau eines provisorischen Linksabbiegefahrstreifens (LAFS) im Bereich der Baustellenzufahrt notwendig, solange die auszuplanenden Knotenpunkte im Zuge der B8 nicht fertiggestellt sind. Die erforderlichen Abmessungen der provisorischen LAFS richten sich nach dem prognostizierten Baustellentransportaufkommen.

#### 6.5.4. Verkehr

Durch das Büro SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH, München, wurde eine Verkehrsprognose, erstellt, die dieser Begründung als Anhang beiliegt. Darin wird in Kapitel 8 folgende Zusammenfassung formuliert:

##### **Zusammenfassung und Fazit**

*Im Rahmen dieser Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen Wirkungen der Ansiedelung eines BMW-Standortes (Planfall 1 bis 3) sowie der generellen Ausweisung eines Sondergebietes für die Komponentenfertigung für Kfz-Energiesysteme (Planfall 4) an der B 8 östlich von Straßkirchen untersucht. Eingangsdaten waren unter anderem umfangreiche Verkehrserhebungsdaten in Form von Knotenstromzählungen an Knotenpunkten.*

*Mittels eines makroskopischen Verkehrsmodells wurden entsprechende Verkehrsprognosen für den Prognosehorizont 2040 für die Betrachtungsfälle ohne Industrieansiedlung sowie mit einer BMW-Ansiedelung und einer allgemeinen Ausweisung eines Sondergebietes erstellt. Anhand einer Differenzdarstellung konnten die verkehrlichen Wirkungen aufgezeigt werden. Für den durch BMW erzeugten Neuverkehr wurden von der BMW Group Eingangsdaten zur Anzahl der Beschäftigten sowie deren voraussichtlichen Wohnorte, die An- und Abreiseverkehrsmittel zu den Schichtzeiten und zum Lieferverkehr am Produktionsstandort zur Verfügung gestellt.*

*Basierend auf den prognostizierten Verkehrsmengen wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen für ausgewählte, repräsentative Knotenpunkte für die jeweiligen Prognosefälle durchgeführt. Ebenso erfolgte für ausgewählte Bereiche eine Bewertung der Verkehrssituation im Umfeld des geplanten Vorhabens. Weiterhin wurden Verkehrsprognosedaten für schalltechnische Berechnungen aufbereitet.*

*Folgende Erkenntnisse können aus der Verkehrsuntersuchung abgeleitet werden:*

- *Im Vergleich des*
  - o *Planfalles 3*  
*(maximale Ausnutzung Baurecht mit BMW-spezifischen Grundlagendaten in Bezug auf Lkw-Logistik und Werksbusverkehr)*
  - o *zum Planfall 4*  
*(Nutzung gemäß Bebauungsplan, vorhabenträgerunabhängig: gleiche Nutzungsart, jedoch ohne spezifisches Lkw-Routing und ohne Werksbusverkehr)*

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

konnten **wirkungsvolle Mechanismen zur Verkehrsreduktion** aufgezeigt werden. Insbesondere durch den **Werksbusverkehr** kann – trotz einer hohen Beschäftigten-dichte am geplanten Standort – der standortbezogene, straßenseitige Quell- und Zielverkehr durch Kfz merklich vermindert werden. Weiterhin tritt durch die Vorgabe eines **Lkw-Routing** der vorhabenbezogenen Logistikverkehr maßgebend nur im Bereich der B 8 zwischen dem geplanten Standort und der Anschlussstelle Plattling-West auf. Dies hat zur Folge, dass auf die unmittelbare Wohnbebauung im Ortsbereich von Straßkirchen die Zunahmen der Lärmeinwirkungen durch vorhabenbedingten Lkw-Verkehr minimiert werden.

- Aufgrund der Verkehrszunahmen, insbesondere auf der Verkehrsachse der B 8, ergeben sich gewisse **Verkehrsverlagerungen für den nicht-vorhabenbedingten Kfz-Verkehr**. Dieser wird durch die Verkehrszunahmen und damit einhergehend eines höheren Streckenwiderstandes (Zunahme der benötigten Reisezeit, Abnahme der Reisegeschwindigkeit auf der B 8) teils auf andere Routen ausweichen.
- Die Verkehrszunahmen, insbesondere in den beiden Planfällen 3 und 4, zeigen, dass die **Verkehrsanlagen an ihre Leistungsfähigkeitsgrenzen** gelangen.
- Die **geplanten Anschlusspunkte als Kreisverkehrsanlagen** des geplanten Gewerbestandortes an die B 8 **sind für alle Planfälle leistungsfähig**.
- Basierend auf den Prognoseverkehrsmengen für den **Planfall 2** können die sich ergebenden Gesamtverkehrsbelastungen vom bestehenden Verkehrsnetz bzw. den Verkehrsanlagen im Wesentlichen aufgenommen und abgewickelt werden.
- Nachteilig ist festzustellen, dass sich jedoch die **Trennwirkung der B 8**, insbesondere innerhalb der Ortschaft Straßkirchen, weiter verstärkt.
- Im Fall der betrachteten zwei Knotenpunkte der A92 Anschlussstelle Plattling-West, zeigt die Untersuchung bereits im Prognosenullfall eine unzureichende QSV E und damit Handlungsbedarf seitens des Straßenbaulastträgers.

Herleitend aus den Erkenntnissen der Untersuchung werden folgende Maßnahmen im Rahmen des Gutachtens vorgeschlagen. Diese stehen nicht unmittelbar im Zusammenhang mit dem untersuchten Vorhaben, da bestimmte Aspekte bereits zur Verkehrsanalyse 2022/2023 bestimmend sind. Jedoch können diese als mögliche Maßnahmen einerseits zur Verbesserung und andererseits zur Einschätzung der jeweiligen verkehrlichen Situationen hilfreich sein:

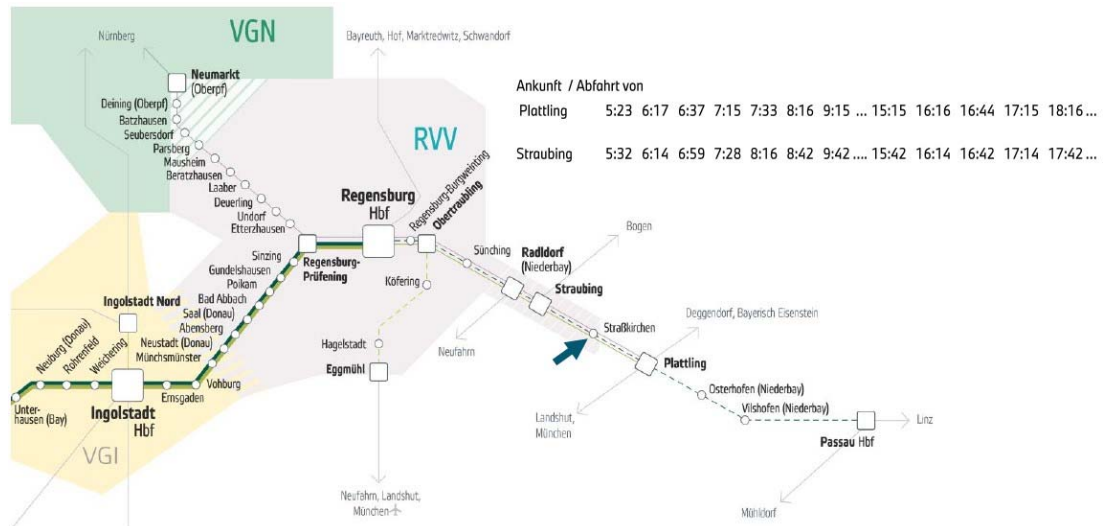
- Schaffung zusätzlicher Querungshilfen im Ortsbereich von Straßkirchen.
- Anordnung einer Geschwindigkeitsreduktion im Ortsbereich Altenbuch, um einerseits die Attraktivität für den Kfz-Verkehr durch verminderte Fahrgeschwindigkeiten zu reduzieren und dabei lärmindernd den Kfz-Verkehr abzuwickeln, andererseits den Radverkehr regelkonform auf der Fahrbahn zu führen, was aufgrund der bestehenden Gehwegbreiten mit Benutzungspflicht für Radfahrer in Altenbuch nahezu nicht der Fall ist.
- Aufgrund der hohen Verkehrsnachfrage entlang der B 8 sollte ein Monitoring der Verkehrslage und Verkehrssituationen, insbesondere zu den Spitzenstunden, etabliert werden. Dabei können die als repräsentativ für den gesamten Streckenzug der B 8 ausgewählten Knotenpunkte Verwendung finden.
- Zukünftig weiterer Untersuchungsbedarf der Anschlussstelle Plattling-West.

**Begründung**

Begründung zum Bau- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
 Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Die Würdigung des Gutachtens durch den Planungsverband wird unter der Kap. 2.4.2. dieser Begründung *Umsetzung der Maßgaben aus der landesplanerischen Beurteilung unter M 4 (Es ist sicherzustellen, dass die durch das Vorhaben induzierten Verkehre soweit als möglich reduziert und so abgewickelt werden, dass die Lärmbelastung an den Erschließungsstraßen weitestgehend reduziert wird)* beschrieben.

**6.5.5. Öffentlicher Personennahverkehr**



Anbindung von Straßkirchen über den öffentlichen Nahverkehr (Regionalbahnen 17, 18, 51)

Der Bahnhof Straßkirchen befindet sich in einer Entfernung von etwa 3 km zum geplanten Betriebsgelände. Da auch davon auszugehen ist, dass einige Mitarbeiter mit der Bahn zur Arbeit kommen, wird eine Shuttlebus-Verbindung im 30 / 60 Minutentakt zum Bahnhof anvisiert, Fahrzeit zum Werksgelände etwa 5 Minuten.

Zusätzlich ist Straßkirchen über mehrere Buslinien an den ÖPNV angebunden.

Ziel des Planungsverbands ist es, den Anteil des Individualverkehrs am durch den Standort verursachten Gesamtverkehrsaufkommens zu reduzieren. Hierzu wird der Planungsverband die Vorhabenträgerin zur Umsetzung eines Mobilitätskonzepts im städtebaulichen Vertrag verpflichten, das Bestandteil der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ist und auf das verwiesen wird. Um eine Anbindung des Standortes an den ÖPNV via Bus und Bahn sicherzustellen, finden bereits entsprechende Abstimmungen statt. Über Haltestellen für ÖPNV-Busse auf dem Busbahnhof des Standortes sowie Haltestellen für Pendelbusse, welche zwischen dem Bahnhof Straßkirchen und dem Standort verkehren, werden alle notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen, um eine bestmögliche Erreichbarkeit mit dem ÖPNV zu erreichen. Zusätzlich soll ein Werksbussystem etabliert werden.

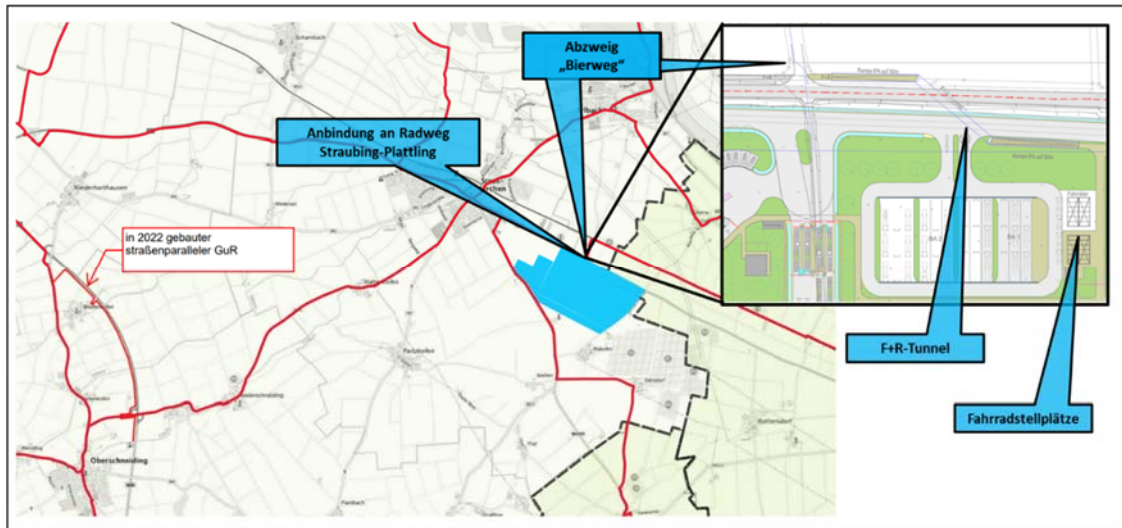
**6.5.6. Radweganbindung**

An der Nordseite der B8 existiert ein Radweg zwischen Straßkirchen und dem Bierweg. Im Zusammenhang mit der Werkerschließung ist auch der Anschluss an das überregionale Radwegenetz geplant. Hierfür werden auch im Geltungsbereich öffentliche Geh- und Radwege (Planzeichen 5.3.) entlang der geplanten Erschließungsstraße sowie ein öffentlicher Geh- und Radwegtunnel (Planzeichen 5.5.) festgesetzt.

Für Radfahrer wird das Plangebiet somit an das überregionale Radwegenetz des LK Straubing-Bogen und seiner benachbarten Landkreise über einen Tunnel

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

angebunden. Dieser Tunnel beginnt nach einem Gefälle des straßenparallelen Geh- und Radwegs nördlich der B 8 östlich des Bierwegs mittels Rampe und unterquert die bestehende Bundesstraße 8 nach dem Abzweig „Bierweg“ nach Irlbach. Er taucht auf der Südseite in direkter Nähe zu den Fahrradparkplätzen wieder auf.



Anbindung an das überregionale Radwegenetz

Durch die Anordnung des Tunnels nach der wenig frequentierten Abzweigung nach Irlbach (250 Kfz/24h) und nicht davor, werden unnötige Fahrbahnquerungen auf dem durch Lieferverkehr wesentlich höher frequentierten Nordbereich des Werkes vermieden.

Da die Radwege auch für Fußgänger geeignet sind, ist das Plangebiet gleichermaßen für Fußgänger praktisch und gefahrlos erreichbar.



Radweg nördlich der B8 vor Straßkirchen

### 6.5.7. Anbindung an Schienennetz

Ein Anschluss an die Bahnlinie Plattling-Straubing ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Zur langfristigen Reduzierung des Güterverkehrs auf der Straße

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

ist die Realisierung eines Schienenanschlusses bzw. die Errichtung eines Terminals für das Plangebiet in Untersuchung. Dem Planungsverband ist bewusst, dass es im Sinne von Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 und 8 BayLplG bzw. RP 12 B IV 3.2 angezeigt ist, die Logistik in der Weise weiterzuentwickeln, dass die Beschickung des Plangebietes nicht nur über die Straße abgewickelt wird. Eine kurzfristige Umsetzung ist allerdings aufgrund der Planungs- und Umsetzungshorizonte für derartige Vorhaben nicht möglich.

Derzeit finden konkrete Abstimmungen mit der DB Netz AG statt, um Lösungen für eine mittel- bis langfristige Bahnanbindung zu realisieren.

## **6.6. Ver- und Entsorgungsanlagen**

### **6.6.1. Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung für das gesamte Plangebiet wird über einen Anschluss an die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Irlbach erfolgen. Hierzu wird bis zum Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde Straßkirchen und der Gemeinde Irlbach eine Zweckvereinbarung geschlossen. Es wurde seitens des Planungsverbands vereinbart, dass die erforderliche Abwasserdruckleitung von der Vorhabenträgerin errichtet wird. Zusätzliche ggf. in Zukunft erforderliche Entwässerungskapazitäten können durch Ertüchtigung bzw. Ausbau der Entwässerungseinrichtungen (Kläranlage) geschaffen werden. Der Planungsverband stellt sicher, dass die Vorhabenträgerin und die Gemeinde Irlbach hierzu vor Satzungsbeschluss entsprechende Vereinbarungen schließen werden, in denen sich die Vorhabenträgerin zur finanziellen Beteiligung insbesondere an etwaigen Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen der bestehenden Kläranlage entsprechend der ihr zugewiesenen Einleitungskapazitäten beteiligen wird. Es ist somit auch von der ausreichenden Sicherung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung auszugehen.

### **6.6.2. Trinkwasserversorgung**

Die ordnungsgemäße Wasserversorgung für Bauvorhaben in diesem geplanten Erschließungsgebiet wird über den WZV Straubing-Land sichergestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Der WZV Straubing-Land gewinnt das Wasser für das Versorgungsgebiet der Gemeinden Aiterhofen, Irlbach, Straßkirchen sowie Ortsteile von Oberschneiding (ehemalige Irlbachgruppe) aus den beiden Tertiärwasserbrunnen 4 und 5 des WZV bei Straßkirchen. Der WZV verfügt aktuell über eine wasserrechtliche Bewilligung zur Entnahme von Tertiärwasser von 450.000 m<sup>3</sup> / Jahr aus den beiden Brunnen 4 und 5. Die wasserrechtliche Genehmigung hierfür gilt bis zum 01.03.2033. Davon werden aktuell etwa 425.000 m<sup>3</sup> / Jahr für das bestehende Versorgungsgebiet (ehemalige Irlbachgruppe) benötigt.

Der geplante Wasserbedarf für das Plangebiet liegt bei ca. 75.000 m<sup>3</sup> / Jahr und kann demzufolge nicht über die vorhandene wasserrechtliche Genehmigung abgedeckt werden.

Der WZV Straubing-Land kann nach intensiver Prüfung möglicher Versorgungsvarianten die Wasserversorgung für das Plangebiet durch die Umsetzung baulicher Maßnahmen und die Umstellung der Versorgung für die Ortsteile Aiterhofen und Geltolfing (beide Gemeinde Aiterhofen) sicherstellen.

Die Ortsteile Aiterhofen und Geltolfing (Jahreswasserbedarf insgesamt ca. 115.000 m<sup>3</sup> / Jahr) gehörten bisher dem Versorgungsgebiet „ehemalige Irlbachgruppe“ an und wurden seit dem Bau der Wasserversorgungsanlagen in den 1960er Jahren über das Brunnengebiet in Straßkirchen versorgt. Um die notwendigen Kapazitäten für das Plangebiet erlangen zu können, müssen die Ortschaften Aiterhofen und Geltolfing zukünftig über das Gewinnungsgebiet Leiblfing (Brunnen 1 bis 4 bei Leiblfing)

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

versorgt werden. Die Ortschaften Aiterhofen und Geltolfing müssen daher von der Versorgungszone „ehemalige Irlbachgruppe“ abgetrennt und an die Versorgungszonen „ehemalige Aitrachtalgruppe“ (Brunnen 1 und 2 bei Leiblfing) sowie „ehemalige Spitzberggruppe“ (Brunnen 3 und 4 bei Leiblfing) angebunden werden. Zudem ist die Erweiterung der vorhandenen wasserrechtlichen Bewilligungen für die Brunnen 1 bis 4 bei Leiblfing um jeweils 40.000 Kubikmeter pro Jahr erforderlich. Eine entsprechende Erweiterung der wasserrechtlichen Bewilligungen wurde vom WZV nach vorheriger Abstimmung mit Vertretern des Landratsamtes Straubing-Bogen sowie des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf bereits mit Schreiben vom 25.10.2023 beantragt. Mit Bescheid vom 04.12.2023 hat das Landratsamt Straubing-Bogen dem WZV eine beschränkte Erlaubnis nach Art. 15 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erteilt, wonach aus den Brunnen 1 bis 4 bei Leiblfing jeweils maximal 40.000 Kubikmeter/Jahr mehr Grundwasser zutage gefördert werden darf, als bereits mit dem Bescheid vom 22.03.2000, Az.: 42-642/11, als Jahresentnahmemenge bewilligt wurde.

Für die langfristige Wasserversorgung über das Jahr 2033 hinaus bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht mehrere alternative Lösungen. Ein tragfähiges langfristiges Konzept unter Einbeziehung des Wegfalls der Tiefbrunnen in Straßkirchen zur Sicherstellung der Wasserversorgung des Plangebietes ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abgestimmt und kann z.B. durch einen Wasserbezug des WZV von anderen Versorgern sichergestellt werden. Daneben beabsichtigt der WZV auch die Errichtung weiterer Brunnen in seinem Verbandsgebiet. Die ordnungsgemäße Wasserversorgung für Plangebiet durch den WZV Straubing-Land ist somit sichergestellt.

### **6.6.3. Energieversorgung**

Der Energiebedarf des Standorts wird durch die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Festsetzung 0.1.8.1.) und durch Strombezug durch die Bayernwerke Netz GmbH sichergestellt. Die Verwendung fester, flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe zur Energieerzeugung mittels Verbrennungsprozessen ist nach der Festsetzung 0.1.8.2 mit Ausnahme der Verwendung in Notstromaggregaten unzulässig. Hierzu zählen z.B. Erdgas, Kohle, Erdöl oder Biomasse. Der Planungsverband beabsichtigt mit dieser Festsetzung einen vorsorgenden Umwelt- und Klimaschutz auf lokaler Ebene. Dabei berücksichtigt der Planungsverband insbesondere die städtebaulich vorgefundene Ausgangslage im Gäuboden, die primär durch eine landwirtschaftliche Nutzung und weniger durch großflächige Gewerbebetriebe oder großtechnische Verbrennungsanlagen und deren Emissionen geprägt ist.

### **6.6.4. Abfallbeseitigung**

Ein Müllentsorgungskonzept wird in Abstimmung mit dem ZAW - Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land geplant. Zur Reduzierung des Abfallaufkommens werden bei der Objektplanung koordinierte Recycling- und Aufbereitungskonzepte vorgesehen.

### **6.6.5. IT-Versorgung**

Eine Versorgung hinsichtlich Breitband ist nach Auskunft der Telekom von der Gemeinde Straßkirchen aus möglich. Im gemeindlichen Radweg Straßkirchen-Altenbuch (St 2325) wurden bei der Errichtung Leerrohre verlegt.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Radweg an der St 2325 Richtung Altenbuch

## 6.7. Belange der Feuerwehr

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so angelegt, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit wird dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt. Hierzu wird auch die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AIIMBI 2008 S. 806 beachtet. Gegebenenfalls werden Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) verfügt.

Für den aktiven Brandschutz des Werksgeländes wird eine Werkfeuerwehr vorgesehen. Für den Einsatz sind Löschfahrzeuge, evtl. Sonderfahrzeuge erforderlich. Die exakte Ausstattung und die Personalstärke muss in einem Feuerwehrbedarfsplan ermittelt werden. Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr sind im Zuge der Objektplanung darzustellen.

Der für die geplante Nutzung erforderliche Löschwasserbedarf wird ermittelt und nachgewiesen.

Die Gewährleistung des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfeleistung im Plangebiet wird gegenwärtig durch eine Feuerwehrbedarfsplanung untersucht. Grundsätzlich wird zudem auf Art. 15 BayFwG hingewiesen, wonach die beschriebenen Aufgaben durch Werkfeuerwehren wahrgenommen werden können. Zur Ermöglichung einer schnellen Erreichbarkeit von Brandherden durch externe Feuerwehren auch bei einem späteren Vollausbau im Plangebiet wird der Katalog der möglichen Unterbrechungen der privaten Grünflächen um „Feuerwehruzufahrten“ ergänzt. Diese Werkszugänge sind im Regelfall verschlossen und werden nur im Brandfall für die Zufahrt von externen Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen temporär geöffnet.



Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 6.8. Energiekonzept, Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Die gegenwärtigen Festsetzungen sichern bereits vielfach ein nachhaltiges Bauen ab, sofern etwa eine bauliche Höhenentwicklung ermöglicht wird oder die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und umfangreiche Dach- und Fassadenbegrünungen festgesetzt werden. Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass nicht für alle Möglichkeiten für nachhaltiges Bauen auch Rechtsgrundlagen zur Festsetzung in einem Bebauungsplan bestehen (z.B. Regenwasserzisternen zur Brauchwassernutzung). Zudem bestehen bereits vielfach umfangreiche fachgesetzliche Anforderungen (z.B. aus dem GEG)

Im Zuge der planerischen Abwägung des Planungsverbands, sind zur Bewältigung konfligierender städtebaulicher Belange folgende Festsetzungen getroffen:

- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie - Festsetzung 0.1.8.1.
- Ausschluss der Verwendung fester, flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe zur Energieerzeugung mittels Verbrennungsprozessen ist mit Ausnahme der Verwendung in Notstromgeneratoren - Festsetzung 0.1.8.2.
- Zusätzliche Regenwasserrückhaltung durch Dachbegrünung - Festsetzung 0.2.9.
- Wasserdurchlässige Bauweisen in Zufahrts- und Stellplatzbereichen zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses und Erhöhung der Versickerungsfähigkeit - Festsetzung 0.2.11.
- Standortgerechtes heimisches Saatgut - Festsetzung 0.2.2.
- Biodiversität - Festsetzungen unter 0.2.
- Dach- und Fassadenbegrünungen - Festsetzung 0.2.9., 0.2.10.
- Bepflanzung mit insektenfreundlichen blühenden Arten - Festsetzung 0.2.2.
- Anforderungen an Beleuchtungsanlagen zur Vermeidung von Lichtemissionen - Festsetzung 0.3.2

Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind aus Sicht des Planungsverbands nicht erforderlich und ergeben sich zudem aus den gesetzlichen Vorschriften.

## 7. BODENVERHÄLTNISSE

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse wurde durch das Büro Dr. Jung + Lang Ingenieure, Saarbrücken, mit Datum vom 16.08.2023 ein Geotechnischer Bericht mit der Nr. 4201-1G04 erstellt, der dieser Begründung im Anhang beiliegt.

### 7.1. Baugrund

Im o. g. Gutachten werden Gründungskonzepte für Hallen, Gebäude und Verkehrsflächen dargestellt. Zusammenfassend wird hinsichtlich der Baugrundsituation Folgendes festgestellt:

- *Das Gelände besteht aus bewirtschafteten Ackerflächen mit landwirtschaftlichen Wegen. Die vorhandene Geländeoberkante verläuft auf einer Höhe von 323,54 mNN bis 330,46 mNN. Das Gelände soll durch Bodenabtrag und -auftrag innerhalb des 1.+2. BA auf eine einheitliche Höhe modelliert werden.*
- *Der Baugrund wird unterhalb des Ackerbodens von weichen bis steifen Lösslehmen bis in Tiefen von 1 m bis 5 m unter GOK bzw. 322,5 mNN bis 326,5 mNN gebildet.*
- *Die Lösslehme weisen eine geringe Tragfähigkeit und hohe Setzungsempfindlichkeit auf; sie sind stark witterungsempfindlich und zum Abtrag konzentrierter Gründungslasten ohne weitere Maßnahmen nicht geeignet.*

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

*Darunter folgen Kiese mit insgesamt hoher Tragfähigkeit, die einen setzungsarmen Abtrag auch hoch belasteter Einzelfundamente ermöglichen.*

## 7.2. Bodenvorbereitung

Bevor die Nivellierung des Geländes erfolgen kann, muss zunächst der fruchtbare Oberboden mit einer durchschnittlichen Schichtdicke von ca. 40 cm abgetragen werden. Dieser Oberboden ist ein wertvolles Schutzgut und wird der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt. Dies kann allerdings erst nach dem Abernten der Felder im Sommer/ Herbst 2024 erfolgen, weshalb hier eine Zwischenlagerung der Erdmassen von BA1 auf BA2 erforderlich ist.

Die Lagerung und Verwertung des Bodenmaterials erfolgen unter Berücksichtigung der bodenfunktionalen Anforderungen und unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen. Der Umgang richtet sich neben Bau- und Naturschutzrechtlichen Vorgaben im Detail nach Vorgaben aus Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV). Weiterhin wurde die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 durch die Vorhabenträgerin beauftragt, um einen gesicherten und ordnungsgemäßen Umgang mit dem anfallenden Bodenmaterial zu gewährleisten. Bereits im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt. Die Wirkbeziehungen der Arten und Lebensräume zum Schutzgut Boden wurden entsprechend des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Daneben wird die Vorhabenträgerin den Verlust der Bodenfunktionen der hochfunktionalen Böden im Plangebiet an anderer Stelle wirkungsgleich ausgleichen. Hierzu wird die Vorhabenträgerin insbesondere zur Baufeldfreimachung abgeschobenen Oberboden in Abstimmung mit den Fachstellen an anderer Stelle auf geringwertigere Böden zur Aufwertung aufbringen. Dies wird einerseits durch eine Verpflichtung im städtebaulichen Vertrag, andererseits im nachgelagerten Genehmigungsverfahren durch Nebenbestimmungen auch auf der Grundlage des § 202 BauGB als selbständiger Rechtspflicht durch das Landratsamt Straubing-Bogen sichergestellt. Im Übrigen bedarf es auch für die Aufbringung des Oberbodens auf den aufzuwertenden Flächen einer eigenständigen Genehmigung durch das LRA, sodass die Bodenkompensation insgesamt gesichert erscheint. Durch die Aufwertung der Flächen soll sowohl das Nähr- und Schadstoffrückhaltevermögen, als auch das Retentionsvermögen für Niederschläge, optimiert werden.

### Nitrat

Der Planungsverband hat zur Frage einer Nitratfreisetzung eine gutachterliche Stellungnahme erstellen lassen. Das Ingenieurbüro Dr. Jung kommt in seiner Stellungnahme vom 18.01.2024 u.a. zu folgendem Ergebnis:

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) im Bereich des Grundwasserkörpers 1\_G086. Nach AVV GeA vom 10.08.2022, Stand 30.11.2022 wird dieses Gebiet als mit Nitrat belastetes (rotes) Gebiet ausgewiesen. Das Ausweisungsmessnetz zeigt in diesem Bereich Nitratgehalte von 37,5 bis 50 mg/l mit steigendem Trend (Mittelwert 2018-2021).

Im Rahmen der geo- und umwelttechnischen Untersuchungen des Baugebietes durch Dr. Jung + Lang Ingenieure GmbH und der Beprobung vier erstellter Grundwassermessstellen im Jahr 2022 bestätigten sich erhöhte Nitratgehalte mit im Mittel rd. 46 mg/l (s. Umwelttechnische Standortbewertung 4201-1G01 vom 28.10.2022). Der Oberboden wird im Rahmen der Bautätigkeit zügig abgetragen und auf Mieten bis zur weiteren Verwendung zwischengelagert. Die Mieten werden u.a. auch für eine

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Stabilisierung der Nährstoffe begründet. Die Mietenhöhe erhöht zudem die Sickerstrecke für ggf. freiwerdende Nitratüberschüsse. Eine Auswaschung von Nitrat, die über der durch eine landwirtschaftliche Bearbeitung des Oberbodens verursachten Auswaschung liegt, ist somit unwahrscheinlich.

Der Unterboden enthält ggf. Nitratmengen, die bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung und Bearbeitung über das Sickerwasser in diese Bodentiefen gelangt sind. Lokal führen Aushubmaßnahmen zu geringeren Sickerwasserstrecken bis zum Grundwasser, wodurch ein temporärer und zeitlich früherer Anstieg von Nitrat im Grundwasser resultieren kann. Dies wäre, ggf. mit zeitlicher Verzögerung, jedoch auch unter landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erwarten.

Maßnahmen zur Herstellung von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen sowie Bodenstabilisierungen verringern jedoch auch die Versickerung auf ebendiesen Flächen, sodass eine weitere Auswaschung verhindert wird.

Die Bodenbewegungen innerhalb der Baumaßnahme sind aus gutachterlicher Sicht somit als unkritisch für den Nitrathaushalt des Grundwassers anzusehen.

### **7.3. Grundwasser und Versickerung**

Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet über geeignete Anlagen versickert und dadurch dem Grundwasser zugeführt werden. Die entsprechend erforderlichen Nachweise nach den einschlägigen Merkblättern sind bei der Einreichung der Unterlagen für das erforderliche Wasserrechtsverfahren vorzulegen. Der Flächenbedarf für die Versickerung wird im Zuge der Objektplanung ermittelt und dort entsprechend berücksichtigt.

Nach den Fachgutachten und dem Umweltbericht, die Teil dieser Auslegung sind, weist der Boden im Plangebiet unterhalb der Lösslehme eine gute bis sehr gute Versickerungsfähigkeit auf.

Der aktuelle Planentwurf sieht eine Verzögerung des Regenwasserabflusses in den bebauten Bereichen durch eine großflächige Dachbegrünung vor. Hierdurch wird die Abflussgeschwindigkeit reduziert und die Regenwasseraufnahme durch den Boden unterstützt. Die Festsetzung 0.2.11. sieht zudem eine Ausführung der Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag vor.

Der Nachweis der grundsätzlichen Versickerungsfähigkeit im Planungsgebiet wird durch das Regenwasserentwässerungskonzept des Büro SEHLHOFF GMBH erbracht. Demnach kann eine ausreichende Versickerungsfähigkeit im Plangebiet durch den Einsatz von Mulden und Rigolen erzielt werden und würden schon die Fläche der nicht versiegelbaren Flächen an sich zur Versickerung ausreichen. Seit der Erstellung des Konzepts wurden die dort angesetzten versiegelbaren Flächen reduziert und weitere Grünflächen mit Planzeichen 7.3 festgesetzt, wodurch eine noch zusätzlich verbesserte Versickerungsfähigkeit anzunehmen ist.

Zudem beabsichtigt die Vorhabenträgerin, dass das Niederschlagswasser teilweise gesammelt und als Brauchwasser genutzt wird. Eine derartige Maßnahme würde das zu versickernde Niederschlagswasser weiter minimieren. Auch angesichts der ausreichenden Versickerungsfähigkeit im Plangebiet ohne eine Regenwassernutzung sieht der Planungsverband keine Erforderlichkeit weitergehender Festsetzungen diesbezüglich.

Hinsichtlich der Grundwassersituation wurde durch das Büro Dr. Jung + Lang Ingenieure, Saarbrücken, ein geotechnischer Bericht erstellt, der dieser Begründung im Anhang beiliegt.

Begründung zum Bau- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Auf Ebene der Objektplanung wird ein Speicherteich in Nordwestbereich des Werkes geplant, in dem überschüssiges Regenwasser gespeichert werden soll. Dieser steht Landwirten in Absprache mit der Vorhabenträgerin zur Verfügung und ist erreichbar, ohne den Sicherheitsbereich des Werkes zu betreten. Ein Zugang zu Zisternen auf dem Werksgelände kann aus Sicherheitsgründen nicht gewährt werden.

Die Niederschlagswasserentsorgung wird bei einer Maximalbebauung von 80% komplett auf dem Grundstück erfolgen.

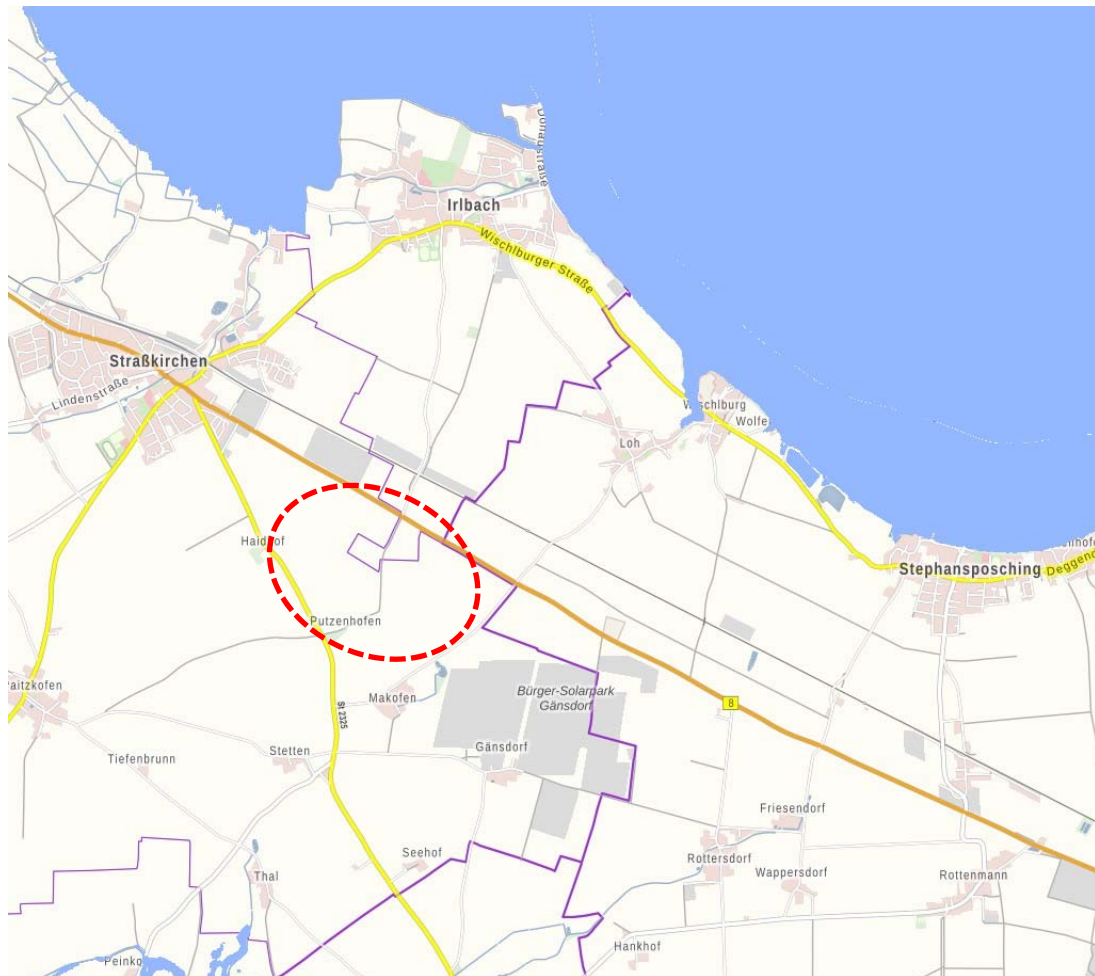
Die Niederschlagswasserentsorgung der Verkehrsflächen erfolgt über Muldenversickerung. Geplant hierfür sind Mulden-Rigolen-Systeme. Die Niederschlagswasserbehandlung erfolgt durch Oberbodenpassage (30 cm Oberboden). Die Mulden werden mit Muldennotüberläufen ausgestattet. So gelangt das Niederschlagswasser in die unter den Mulden befindlichen Füllkörperrigolen (Mulden-Rigolen-System). Die Mulden werden in den Grünflächen verortet.

Die Dachflächen entwässern über Füllkörperrigolen. Auf einen Großteil der Dachflächen erfolgt Dachbegrünung. Der Abflussbeiwert der Gründächer beträgt 0,5. Niederschlagswasser von Dächern wird auch zwischengespeichert und als Brauchwasser verwendet. Die Rigolen werden unterhalb der Straßen- und Grünflächen gebaut. Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit vom Untergrund wurden bereits Baugrunduntersuchungen vom geologischen Büro Dr. Jung + Lang durchgeführt. Versickerungsfähige Schichten entsprechend DWA-A138 wurden mit den Kiesen in Tiefen von 1 m bis 5 m unter Geländeoberkante erkundet.

#### **7.4. Hochwasser / Starkregen**

Der Kartendienst des Bayerischen Landesamts für Umwelt weist für das Planungsgebiet keine Hochwassergefahrenflächen aus. Diese finden sich hier im Wesentlichen jenseits der Donau. Es liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Als wassersensible Bereiche werden alle Gebiete bezeichnet, innerhalb derer die anstehenden Böden durch den Einfluss von Wasser geprägt sind.

Begründung zum Bau- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



Kartendienst des LfU, Hochwassergefahrenflächen (HQ 100) blau schraffiert, Planungsgebiet rot gestrichelt.

#### Edlgraben:

Aus dem südwestlichen Bereich kommend folgt der Edlgraben dem Geländeverlauf in Richtung Planungsbereich. Der Edlgraben beginnt in der Ortschaft Münchshöfen in der Gemeinde Oberschneiding. Von dort verläuft der Graben durch bzw. entlang der Ortschaften Fierlbach, Peinkofen, Grafling bis nach Thal. Dort läuft er in eine Kiesgrube. Diese wurde erst im 20. Jahrhundert künstlich angelegt. Der unterstrom weitergehende Grabenquerschnitt wurde in der Folge vermutlich zu geackert/verfüllt etc. Einzelne Restabschnitte des Grabens bei Makofen gibt es noch. Der seinen Lauf begleitende Geländeeinschnitt führt unabhängig vom Grabenquerschnitt an der Kiesgrube vorbei weiter bis zur Donau. Hieran erkennt man leicht den ursprünglichen Gewässerverlauf bis Wischburg im Landkreis Deggendorf. Wild abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

Der ordnungsgemäße Wasserabfluss wird im Planungsgebiet durch geeignete Maßnahmen (wie Mulden, Gräben, Verrohrungen) in ausreichender Dimension gewährleistet. Die Objektplanung dazu wird mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abgestimmt. An den Rändern des Plangebietes werden ein naturnaher Ableitungsgraben für Oberflächenwasser mit einer Breite von mind. 3,40 Metern (Festsetzung 8.1.) sowie Ableitungskanäle (Festsetzung 8.2.) zur Ableitung des Oberflächenwasser zu den bestehenden Durchlässen unter der B8 planlich festgesetzt. Der Nachweis, dass die Umleitung des von außen wild zulaufenden Oberflächenwassers ohne Nachteile für Dritte möglich und umsetzbar ist, wird im Regenwasserentwässerungskonzept des Büro SEHLHOFF GMBH, das dieser Begründung beiliegt, erbracht. Angesichts der festgesetzten Mindestbreite des Ableitungsgrabens und des Nachweises durch das

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Regenwasserentwässerungskonzept erscheinen weitergehende Festsetzungen nicht erforderlich, zumal die Anforderungen aus § 37 WHG in nachgängigen Genehmigungsverfahren weiterhin zu beachten sind und eine Umleitung ohne Nachteile für Dritte daher gesichert erscheint. Die bestehenden Durchlässe unter der B8 werden nachrichtlich in den Bauungsplan übernommen.



östlicher Rahmendurchlass



östlicher Rahmendurchlass

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach



westlicher Rohrdurchlass

## 7.5. Aufschüttungen, Abgrabungen, Oberbodensicherung

Das Sondergebiet soll auf einem durchgehend gleichen Geländeniveau ausgeführt werden. Hierzu setzt der Bauungsplan als festgesetzte Geländeoberkante und unteren Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die Höhe von 328,50 m. ü. NHN fest.

## 7.6. Altlasten

Hinsichtlich der Altlastensituation wurde durch das Büro Dr. Jung + Lang Ingenieure, Saarbrücken, mit Datum vom 28.10.2022 eine Geotechnische und Umwelttechnische Standortbewertung erstellt, die dieser Begründung im Anhang beiliegt.

Die Untersuchungsergebnisse der genommenen Wasserproben aus den Grundwassermessstellen (GWM) Kernbohrung (KB) 29, KB34 und KB54 ergeben, dass:

Die Chromatogramme der beiden Proben GWM-KB 29 (Schöpfprobe und Pumpprobe) nahezu identisch sind. Sie zeigen im mittleren Siedebereich (von ca. C12 bis ca. C24 (Kettenlänge)) drei nicht aufgelöste Komponentengemische (naKg), aus denen jeweils mehrere dicht aufeinanderfolgende Einzelsignale herausragen.

Mittels Gaschromatografie-Massenspektrometrie (GC-MS) wurden bei der Schöpfprobe GWM-KB 29 diese Signale im Wesentlichen als Isoalkane und Cycloalkane bzw. Alkene identifiziert, die wichtige Bestandteile von z.B. Spezialbenzinen sind. Das chromatographische Bild passt aber zu keinem Chromatogramm der beim LfU vorhandenen Referenzsubstanzen. Bei den Proben GWM-KB 34 und GWM-KB 54 ähnelt das Chromatogramm qualitativ den Chromatogrammen der Proben GWM-KB 29. Der Unterschied besteht darin, dass bei der Probe GWM-KB 34 die Signale kaum zu sehen und bei der Probe GWM-KB 54 wesentlich kleiner sind.

Kohlenwasserstoff-Konzentration (Bestimmungsgrenze (BG) = 0,1 mg/l; die Nachweisgrenze ist 1/3 der BG):

Probe GWM-KB 29 (Schöpfprobe):	2,4 mg/l
Probe GWM-KB 29 (Pumpprobe):	2,3 mg/l
Probe GWM-KB 34:	< BG

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Probe GWM-KB 54: 0,53 mg/l

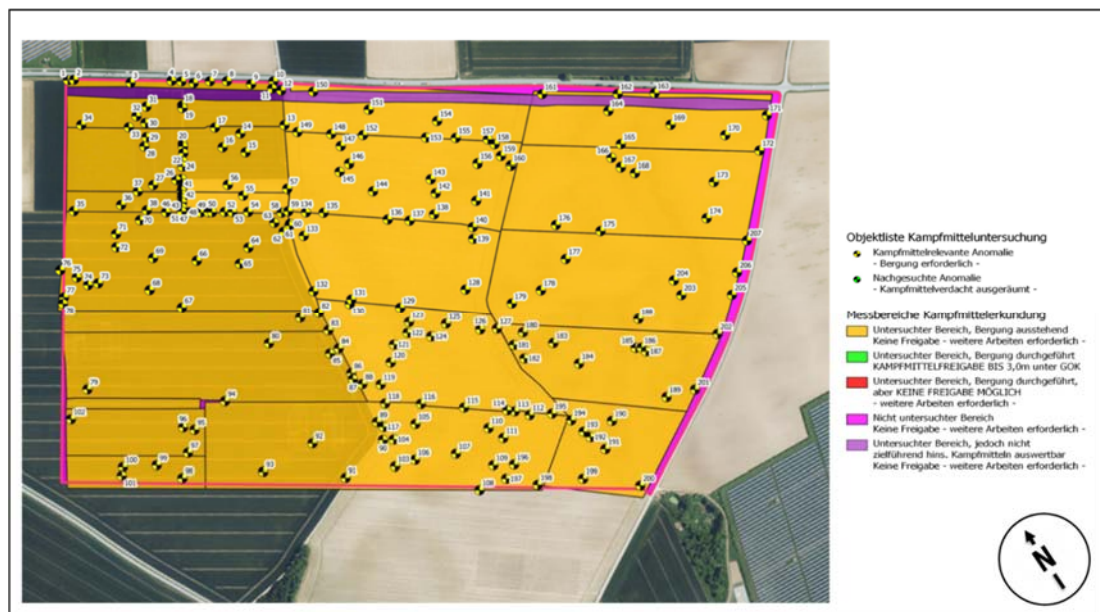
Das Grundwasser ist teilweise stark mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) verunreinigt. Der Geringfügigkeitsschwellenwert für Grundwasser beträgt 0,1 mg/l (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA), Ableitung von Geringfügigkeitsschwellenwerten für das Grundwasser; aktualisierte und überarbeitete Fassung von 2016).

Bei den MKW handelt es sich wahrscheinlich um ein Spezialbenzin.

Als Eintragsort kann der aktuelle Schadensschwerpunkt bei GWM-KB29 aufgrund der Ergebnisse der Bodenuntersuchungen sowie der in geringerer Konzentration nachweisbaren Zustrombelastung ausgeschlossen werden. Da sich aus der Flächennutzung im näheren Zustrombereich auch keinerlei Anhaltspunkte über die Verwendung von Spezialbenzin, das üblicher Weise als Reinigungs-, Verdünnungs- und Lösungsmittel bei verschmutzten Oberflächen sowie zur Entfettung von öligen Flächen verwendet wird, ergeben, sieht das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf aufgrund des isolierten, eher kleinräumigen Umgriffs, keine Erfordernis für weitere Maßnahmen.

### 7.7. Kampfmittel

Die Beseitigung von Verdachtsflächen auf Kampfmittel startete am 28. August 2023. Insgesamt wurden 207 Verdachtspunkte über eine Befliegung mit einer Magnetresonanzdrohne erkundet. Sämtliche Verdachtspunkte werden durch einen Kampfmittelsachverständigen unter Begleitung eines Baggers untersucht.



Untersuchungsgebiet Kampfmittel.

Die Untersuchung auf die Verdachtsflächen erreichte eine Tiefe von 3 m. Somit muss in Abtragsbereichen mit Tiefen über 3 m nach dem erfolgten Abtrag von 3 m wieder die Kampfmitteluntersuchung durchgeführt werden. Erst nach Freigabe kann unterhalb der Tiefe von 3 m weiter abgetragen werden.



Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 8. IMMISSIONSSCHUTZ

Durch das Büro Müller BBM, Planegg, wurden Fachgutachten zu Lichttechnische Untersuchung, Luftreinhalte, Prüfung auf Anwendbarkeit der 12. BImSchV (StörfallV), Geräuschimmissionsschutz Geräuschkontingentierung sowie Verkehrslärm erstellt.

Die Gutachten liegen dieser Begründung im Anhang bei.

Die Ergebnisse aus den Untersuchungen sind hier kurz zusammengefasst:

### 8.1. Lichttechnische Untersuchung

Im Rahmen des Fachgutachtens „Lichttechnische Untersuchung“ (Müller-BBM Bericht Nr. M175460/02 vom Januar 2024) wurden vier Planfälle untersucht, welche verschiedene Szenarien einer Nutzung des gemeinsamen Sondergebietes Straßkirchen / Irlbach darstellen. In den beiden Maximalausbauszenarien wurden zum einen die zu erwartenden Lichtimmissionen bei einer maximalen Ausnutzung des Sondergebietes durch BMW und zum anderen bei einer allgemeinen Nutzung ohne BMW-Bezug untersucht. Für alle Fälle wurden Beleuchtungsanlagen nach dem Stand der Technik (LED Beleuchtung, Verwendung von Leuchten mit asymmetrischer Lichtverteilung etc.) zugrunde gelegt.

Das Lichtgutachten zeigt für alle untersuchten Planfälle (PF 2, PF 3, PF 4), dass eine deutliche Unterschreitung der Immissionsrichtwerte nach der LAI-Licht-Richtlinie bzgl. Raumaufhellung und Blendung an allen angesetzten Immissionsorten während der Tag und Nachtzeit gewährleistet werden kann.

Soweit die Gutachtenserstellerin in Kap. 10 des Fachgutachtens Planungsmaßnahmen und Vermeidungshinweise auflistet, werden diese lediglich zur Berücksichtigung im Rahmen der Lichtplanung empfohlen. Sie werden daher in die Hinweise aufgenommen, soweit sie nicht als Vermeidungsmaßnahmen zur Umsetzung der Empfehlungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgesetzt werden. Angesichts des Ergebnisses des Fachgutachtens Licht, dass die Immissionsrichtwerte aus der LAI-Licht-Richtlinie auch ohne weitere Festsetzungen im Bebauungsplan deutlich unterschritten werden, wird hingegen isoliert vor dem Belang der Lichtemissionen (ohne Wechselwirkung zu Flora und Fauna) keine Erforderlichkeit zu weitergehenden Festsetzungen gesehen. Gleiches gilt für die Hinweise in Kap. 10.2 auf Art. 11a Bay-NatSchG und die LAI-Licht-Richtlinie zu Flora und Fauna, nachdem dieser Belang weitergehend in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gewürdigt wird und Art. 11a BayNatSchG im Übrigen auch im Genehmigungsverfahren zu beachten ist.

Für weitere Details wird auf das Fachgutachten von Müller-BBM „Lichttechnische Untersuchung“ (Bericht Nr. M175460/02) verwiesen.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an.

#### 8.1.1. Lichtimmissionen

Im bisherigen Festsetzungskatalog wurde in Ziff. 0.3.2 eine eigenständige Festsetzung mit Anforderungen an Beleuchtungsanlagen zur Vermeidung von Lichtemissionen aufgenommen, mit denen den vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen V 3 aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung weitgehend nachgekommen wird. So sieht der Bebauungsplan nunmehr Anforderungen an die Beleuchtungsstärke, die Lichtfarbe und die Abstrahlgeometrie sowie an die Vermeidung oder Reduzierung von Lichtemissionen außerhalb der künstlich zu beleuchtenden Bereiche vor. Neben der Festsetzung eines Abstrahlwinkels tragen u.a. indirekt auch die erstmalige Festsetzung der maximal zulässigen Höhe freistehender Beleuchtungsanlagen bzw. einer

Begründung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

maximalen Anbringhöhe von Beleuchtungsanlagen an Gebäuden zu einer positiv veränderten Abstrahlgeometrie zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen bei. Soweit der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag die Reduzierung von Lichtquellen und Beleuchtungsdauern auf ein nötiges Minimum, insb. in Richtung der Gehölzbereiche Haidhof und Putzenhofen empfiehlt, werden neben den vorstehend erläuterten Festsetzungen ergänzende Regelungen im städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin getroffen. Dabei ist gleichwohl zu berücksichtigen, dass nach der planerischen Zielsetzung ein zukunftsfähiger Wirtschaftsstandort ausgewiesen werden soll, der auch mit einem Mehrschichtsystem und damit auch in den Nachtstunden betriebsfähig (inkl. Arbeitssicherheit etc.) sein muss und insoweit nicht von vornherein auf eine Beleuchtung in Nachtzeiten verzichten kann. Darüber hinaus können aus Sicht des Planungsverbands etwaige nachteilige Auswirkungen auf die Flora und Fauna durch die Dauer und Häufigkeit der Leuchtquellen, insbesondere auf Höhe der Gehölzbereiche Haidhof und Putzenhofen, auch im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens durch die Anforderungen des Art. 11a BayNatSchG bewältigt werden.

## 8.2. Luftreinhaltung Nutzungen im Plangebiet

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Gutachten zur Luftreinhaltung hinsichtlich der Nutzungen im Plangebiet (Müller BBM-Bericht Nr. M175645/02) erstellt, dass u.a. zu folgendem Ergebnis kommt:

- *Bei Ausnutzung der nach Bauungsplan zulässigen Gebäudehöhe von 19,5 m können sich bei großen horizontalen Gebäudeabmessungen allein aus den baulichen Gegebenheiten Ableithöhen von 31,9 m über Grund ergeben. Die letztlich erforderlichen Ableithöhen werden jedoch im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die dann konkret beantragte Planung unter Berücksichtigung der dann relevanten Emissionen und der daraus resultierenden emissionsseitigen Anforderungen zu ermitteln sein.*
- *Die für die Nutzung (inkl. Kfz-Verkehr) im Plangebiet prognostizierten Immissionsbeiträge (Gesamtzusatzbelastungen) an den relevanten Aufpunkten/Immissionsorten für das Schutzgut menschliche Gesundheit im Umfeld des Bauungsplans liegen für die untersuchten Planfälle unter den Irrelevanzkriterien der Nr. 4.1 TA Luft. Daher kann davon ausgegangen werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch die vorgesehene Nutzung im Geltungsbereich des Bauungsplans nicht hervorgerufen werden können.*
- *Die Gesamtbelastungen an den Aufpunkten (ermittelt aus den prognostizierten Immissionsbeiträgen sowie der aus der Hintergrundbelastung und den Beiträgen aus dem Verkehr auf öffentlichen Straßen abgeleiteten Vorbelastung) halten für die untersuchten Planfälle die einschlägigen Immissionswerte ein. Die Beiträge der Nutzung im Plangebiet und des Straßenverkehrs zur Gesamtbelastung an den Aufpunkten können in den untersuchten Planfällen als gering eingeschätzt werden. Die größten Anteile der Gesamtbelastung ergeben sich durch die Hintergrundbelastung.*
- *Die durch die Nutzung (inkl. Kfz-Verkehr) im Plangebiet hervorgerufenen Gesamtzusatzbelastungen der Stickstoff- und Säuredeposition in den Natura 2000-Gebieten halten die Abschneidekriterien nach Anhang 8 TA Luft ein. Die Natura 2000-Gebiete liegen somit außerhalb des Einwirkungsbereichs des Bauungsplans im Sinn von Anhang 8 TA Luft; erhebliche Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete durch die Planfälle ergeben sich somit nicht.*
- *Die durch die Nutzung (inkl. Kfz-Verkehr) im Plangebiet hervorgerufene Gesamtzusatzbelastung für die Stickstoffdeposition beträgt im Planfall 2 weniger als 5 kg/(ha\*a) und in den Planfällen 3 und 4 nur in Quellnähe innerhalb des Plangebiets mehr als 5 kg/(ha\*a). Das in Anhang 9 TA Luft mit diesem Wert*

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

*definierte Beurteilungsgebiet ist somit nicht existent (Planfall 2) bzw. innerhalb des Beurteilungsgebiets werden keine empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme vorhanden sein. Insofern ist im Sinn von Anhang 9 TA Luft der Schutz vor erheblichen Nachteilen durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch Stickstoffdeposition auch außerhalb von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung gewährleistet.*

- *Insgesamt kann für die mögliche Nutzung im Geltungsbereich des Bauungsplans davon ausgegangen werden, dass hinsichtlich der Belange der Luftreinhaltung keine grundsätzlichen, der Aufstellung des Bauungsplans entgegenstehenden Bedenken bestehen.*

Für die Einzelheiten wird auf das Fachgutachten von Müller-BBM „Luftreinhaltung - Nutzungen im Plangebiet“ (Bericht Nr. M175645/02) verwiesen.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an, wonach aus lufthygienischer Sicht der Aufstellung des Bauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken entgegenstehen.

### **8.3. Luftreinhaltung Verkehr**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein „Luftschadstoffgutachten öffentlicher Straßenverkehr“ (Bericht Nr. M175645/03) erstellt, dass u.a. zu folgendem Ergebnis kommt:

*Zusammenfassend lässt sich aus lufthygienischer Sicht auf der Grundlage der verwendeten Eingangsdaten und Methodik festhalten, dass eine Realisierung der Planfälle 3 und 4 und die damit verbundenen Verkehrszunahme in der Region zu keinen unzulässig hohen Luftschadstoffbelastung entlang der Straßen führen wird. Für die beurteilungsrelevanten Bereiche (Gebäudefassaden) wurden Immissionen ermittelt die die Grenzwerte der 39. BImSchV unterschreiten. Aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens in den Planfällen 1 und 2 gegenüber Planfall 3 gilt die Einhaltung aller Grenzwerte gleichermaßen auch für diese Planvarianten.*

Für die Einzelheiten wird auf das Fachgutachten von Müller-BBM „Luftschadstoffgutachten öffentlicher Straßenverkehr“ (Bericht Nr. M175645/03) verwiesen.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an, wonach aus lufthygienischer Sicht der Aufstellung des Bauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken entgegenstehen.

### **8.4. Prüfung auf Anwendbarkeit der 12. BImSchV (StörfallV)**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Gutachten zu „Prüfung auf Anwendbarkeit der 12. BImSchV (StörfallV) und Betrachtung des Achtungsabstandes ohne Detailkenntnisse“ (Bericht Nr. M175397/02) erstellt, dass u.a. zu folgendem Ergebnis kommt:

*Im Rahmen der möglichen Nutzung des Sondergebietes können Stoffe gehandhabt und vorrätig gehalten werden, die gemäß Anhang I der Störfallverordnung als störfallrelevant einzustufen sind. Daher wird im Rahmen der Bauleitplanung eine Prüfung auf Anwendbarkeit der Störfallverordnung (12. BImSchV - StörfallV) für die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach durchgeführt. Für den Fall der Anwendbarkeit der StörfallV sollen zudem basierend auf den Gefährdungspotentialen der zulässigen Nutzungen Abstandsempfehlungen gemäß Kap. 3.1 des Leitfadens KAS-18 erfolgen.*

**Begründung**

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

*Die im Rahmen des Fachgutachtens durchgeführten Berechnungen zeigen, dass nach derzeitigem Planungsstand ein künftiger Betrieb aufgrund der Menge der gehandhabten umweltgefährdenden Stoffe in den Anwendungsbereich der StörfallV fallen kann und damit einen Betriebsbereich gem. § 3 Abs. 5 a BImSchG i. V. m. § 2 Nr. 2 StörfallV bildet. Damit würden für den Standort sowohl die Grundpflichten entsprechend Zweiter Teil, Erster Abschnitt, §§ 3 bis 8 der StörfallV als auch die erweiterten Pflichten entsprechend Zweiter Teil, Zweiter Abschnitt, §§ 9 - 12 der StörfallV gelten.*

*Aufgrund des vorhandenen stofflichen Gefahrenpotentials (Fluorwasserstoff) wird gemäß Leitfaden KAS-18, Anhang 1 die Abstandsklasse II als Abstandsempfehlung für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse herangezogen. Der einzuhaltende Achtungsabstand beträgt somit 500 m gemessen von der Grenze des Betriebsbereiches. Bezogen auf den zu betrachtenden Geltungsbereich des Bauungsplans ist festzustellen, dass sich innerhalb des Achtungsabstandes um einen möglichen Betriebsbereich keine schutzbedürftigen Objekte im Sinne § 3 Abs. 5d i. V. m. § 50 Satz 1 BImSchG befinden.*

*Insgesamt kann für die möglichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bauungsplans davon ausgegangen werden, dass für das Planungsgebiet die Voraussetzungen erfüllt sind, dem planerischen Schutzziel des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c) BauGB i. V. m. § 50 Satz 1 BImSchG zu entsprechen und dem Erlasse eines Bauungsplans keine Bedenken entgegenstehen.*

Für die Einzelheiten wird auf das Fachgutachten von Müller-BBM „Prüfung auf Anwendbarkeit der 12. BImSchV (StörfallV) und Betrachtung des Achtungsabstandes ohne Detailkenntnisse“ (Bericht Nr. M175397/02) verwiesen.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an, wonach hieraus der Aufstellung des Bauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken entgegenstehen.

## **8.5. Geräuschimmissionsschutz - Geräuschkontingentierung**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Gutachten „Geräuschimmissionsschutz - Ermittlung der Zusatzbelastung des Plangebietes anhand von Planfällen“ (Bericht Nr. M175459/08) erstellt.

Die Ergebnisse daraus fließen in das ebenfalls erstellte Gutachten zu „Geräuschimmissionsschutz – Geräuschkontingentierung,“ (Bericht Nr. M175459/09) ein.

Für das Plangebiet wurden Geräuschkontingente im Sinne der DIN 45691 ermittelt. Mit der Vergabe von Geräuschkontingenten kann die Gemeinde in Sondergebieten die Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO konkretisieren und zu diesem Zweck Merkmale bestimmen, die ihr am besten geeignet erscheinen, um das verfolgte Planungsziel zu erreichen und eine Beschränkung des Emissionspotentials von Betrieben gemäß der Nutzungsart gebietsadäquat zu steuern.

Für die Beurteilung der Geräuschkontingentierung außerhalb des Plangebietes wurden die durch das gemeinsame Sondergebiet Straßkirchen - Irlbach verursachten Immissionen an 8 mit dem Landratsamt Straubing abgestimmten Immissionsorten untersucht.

Basierend auf den möglichen Nutzungen im Sondergebiet wurden Emissionskontingente festgelegt, welche an den Immissionsorten zu einer minimalen Unterschreitung

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

der Immissionsgrenzwerte von 6 dB meist aber zu einer deutlich größeren Unterschreitung führen.

Durch die Geräuschkontingentierung können somit auf der Ebene der Bauleitplanung Vorkehrungen getroffen werden, um die Nachbarschaft durch Geräuschemissionen im Sinne des BImSchG zu schützen.

Für die Einzelheiten wird auf die Fachgutachten von Müller-BBM Gutachten „Geräuschemissionsschutz - Ermittlung der Zusatzbelastung des Plangebietes anhand von Planfällen“ (Bericht Nr. M175459/08) sowie „Geräuschemissionsschutz – Geräuschkontingentierung,“ (Bericht Nr. M175459/09) verwiesen.

Der Planungsverband würdigt die Ergebnisse aus den Gutachten zum Geräuschemissionsschutz und übernimmt die Ergebnisse in Form von planlichen und textliche Festsetzungen sowie textlichen Hinweisen in den Bauungsplan.

## **8.6. Verkehrslärm**

### **8.6.1. Gutachterliche Beurteilung der Verkehrslärmentwicklung**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Gutachten „Ermittlung der Geräuschemissionen durch planinduzierten Verkehr auf öffentlichen Straßen“ (Bericht Nr. M175459/07) erstellt.

Die gutachterliche Verkehrslärbetrachtung kam hinsichtlich der in der landesplanerischen Beurteilung (siehe Kap. 2.4.) unter Maßgabe M 6 genannten Grenze der Gesundheitsgefährdung zu folgendem Ergebnis. Eine erstmalige Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefahr tags tritt planbedingt nicht auf. In Straßkirchen und Stephansposching wird diese dort bereits erreichte Schwelle zur Tageszeit jedoch weitergehend überschritten. Zur Nachtzeit wird die Schwelle in einzelnen Ortslagen erstmalig überschritten. Als lärmindernde Maßnahmen wird bereits ein LKW-Routing berücksichtigt; weiter kommen grundsätzlich eine Geschwindigkeitsreduzierung sowie der Verbau eines lärmärmeren Straßenbelags in Betracht. Solche Maßnahmen können, da außerhalb des Plangebiets gelegen, nicht im Bauungsplan festgesetzt werden. Auch liegt die bauliche Sanierung der Straßen und die Anordnung von Geschwindigkeitsbeschränkungen nicht im Einflussbereich des Planungsverbands. Um einer Lärmbelastung im gesundheitlich kritischen Bereich prognostisch gesichert und angemessen zu begegnen und damit der Maßgabe M 6 zu entsprechen, erscheint ein Programm zur Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (vgl. dazu Ziff. 8.6.2) erforderlich aber auch ausreichend. Damit wird verhindert, dass planbedingt erhöhter Verkehrslärm die Schwelle zur Gesundheitsgefahr überschreitet. An Immissionsorten, an denen diese Schwelle planbedingt nur geringfügig überschritten wird, ist insgesamt von einer Verbesserung der Lärmsituation auszugehen, da voraussichtlich auch bisherige Verlärmung reduziert wird. Der Maßgabe M 6 wird somit entsprochen, der Grundsatz aus Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 S. 9 BayLplG wurde berücksichtigt.

Für die Einzelheiten wird auf das Fachgutachten von Müller-BBM Gutachten „Ermittlung der Geräuschemissionen durch planinduzierten Verkehr auf öffentlichen Straßen“ (Bericht Nr. M175459/07) verwiesen.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## **8.6.2. Lärmschutzprogramm des Planungsverbands Straßkirchen – Irlbach im Zusammenhang mit den durch den Bauungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Strasskirchen / Irlbach“ verursachten Mehrverkehren auf öffentlichen Straßen**

### **Einführung**

Der Planungsverband Straßkirchen-Irlbach hat einen Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen – Irlbach“ zur Ausweisung eines interkommunalen Sondergebiets für großflächig produzierende Gewerbebetriebe zur Komponentenfertigung von Kfz-Energiesystemen aufgestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Gutachten zur Ermittlung der Geräuschimmissionen bei maximaler Baurechtsausnutzung durch planinduzierten Verkehr auf öffentlichen Straßen erstellt (Bericht Nr. M175459/07 Müller-BBM Industry Solutions GmbH, folgend auch nur „Gutachten“ genannt). U.a. wurde eine Liste betroffener Gebäude bezüglich der erstmaligen oder weiterführenden Überschreitung der Schwellen zur Gesundheitsgefahr als Anhang G des Gutachtens erstellt. Für diese Gebäude sind ohne entsprechende aktive Schallschutzmaßnahmen für die untersuchten Planfälle grundsätzlich passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Dieser Anhang G ist hier als **Anlage** beigefügt und definiert die Anspruchsberechtigung für das Lärmschutzprogramm dem Grunde nach.

Um die im Gutachten ermittelten Lärmkonflikte einer angemessenen Lösung zuzuführen, hat der Planungsverband folgendes Lärmschutzprogramm aufgestellt.

### **1. Aktiver Lärmschutz vor passivem Lärmschutz**

Da sich die untersuchten Lärmkonflikte nicht innerhalb des Planungsgebiets, sondern außerhalb ergeben, ist deren Lösung durch aktive Lärmschutzmaßnahmen durch den Planungsverband selbst nicht möglich. Gleichwohl wird sich der Planungsverband weiter um etwaig mögliche Lösungen durch aktiven Schallschutz mit den jeweils zuständigen Stellen bemühen. Dort, wo keine zeitnahe Lösung durch aktiven Schallschutz, z.B. Geschwindigkeitsbeschränkungen, Lärmschutzwände oder Verkehrsverlagerung durch Umgehungsstraßen o.ä. möglich ist, sollen passive Lärmschutzmaßnahmen bzw. Entschädigungen nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen durchgeführt werden.

### **2. Lärmschutz an baulichen Anlagen**

#### **a) Erstattungs berechtigte und- verpflichteter**

Eigentümer der in Anlage G aufgeführten bzw. rot dargestellten Gebäude, haben nach Maßgabe dieses Programms nach einen Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld für Schallschutzmaßnahmen im Sinne der 24. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (24. BImSchV) gegen den Planungsverband. Wohnungseigentümer und Erbbauberechtigte, nicht hingegen Mieter oder Pächter sind Eigentümern gleichgestellt

#### **b) Erstattungsgegenstand und- umfang**

Erstattet werden passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend Nr. 14 VLärmSchR 97 allerdings mit der Maßgabe, dass hier erst auf Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts abzustellen ist. Der Erstattungsumfang richtet sich im Übrigen nach Nr. 16 VLärmSchR 97 in entsprechender Anwendung.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

### **c) Erstattungsvoraussetzungen**

Voraussetzung für eine Erstattung ist, dass der Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und/oder 60 dB(A) nachts entsprechend der Berechnung des Gutachtens an den in Anlage G aufgeführten Grundstücken zum Zeitpunkt der Bewilligung durch den Planungsverband erreicht bzw. überschritten wird.

In einem Ortstermin muss durch eine sachverständige Ermittlung des als vorhanden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile des betroffenen Gebäudes sowie des als erforderlich bewerteten Schalldämmmaßes entsprechend § 3 Abs. 2 bis 4 der 24. BImSchV festgestellt werden, dass Schutzmaßnahmen notwendig sind.

Der Planungsverband wird für die in Anlage G aufgeführten Grundstücke die erforderlichen Gutachten und Berechnungen erstellen lassen.

Es gelten Nr. 18 und 19 Abs. 1 VLärmSchR 97 entsprechend, Nr. 18 allerdings mit der Maßgabe, dass hier auf die Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts abzustellen ist.

### **d) Antragstellung**

Der Antrag ist in Textform beim Planungsverband zu stellen. Er muss eine Zustimmung des Antragsstellers enthalten, dass die Geschäftsstellenmitarbeiter des Planungsverbands oder von ihm Beauftragte zur Ermittlung der Erstattungsvoraussetzungen und zur Prüfung der fertiggestellten Schutzmaßnahmen das Grundstück samt Gebäude nach Terminabsprache im erforderlichen Umfang betreten dürfen.

Der Antrag kann frühestens ab Inkrafttreten des Bebauungsplans (Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB) bis spätestens 31.12.2034 gestellt werden. Der Antrag ist zu richten an den Planungsverband Straßkirchen-Irlbach, Kirchplatz 7, 94342 Straßkirchen. Dieser ist zuständig für die Abwicklung des Erstattungsanspruchs und trägt die Kosten von ihm beauftragter Dritter, insb. von Sachverständigen.

Es gelten Nr. 17 Abs. 1 Satz 2 , Nr. 19 Abs. 2 bis 5 VLärmSchR 97 entsprechend.

### **e) Durchführung der Lärmschutzmaßnahmen**

Die Lärmschutzmaßnahmen sind grundsätzlich vom Eigentümer nach Bewilligung durch den Planungsverband durchzuführen. Bauliche Vorkehrungen an den zu schützenden baulichen Anlagen sind vom Eigentümer zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern.

### **f) Abwicklung der Erstattung**

Über die Erstattung ist mit dem Eigentümer in der Regel vor Durchführung der Schutzmaßnahmen eine Vereinbarung zu schließen. Deren Inhalt richtet sich nach Nr. 21 VLärmSchR 97 entsprechend.

Der Erstattungsbetrag wird nach Fertigstellung der Schutzmaßnahmen und Prüfung der Originalrechnungen gezahlt. Der Planungsverband kann die ordnungsgemäße Durchführung der Lärmschutzmaßnahmen örtlich überprüfen. Abschlagszahlungen können geleistet werden, wenn die Umstände des Falles sie rechtfertigen (z. B. bei abgeschlossenen Teilleistungen oder Vorlage von Zwischenrechnungen des beauftragten Unternehmens).

### **g) Ausschluss des Lärmschutzes**

Ein Anspruch auf Lärmschutz ist ausgeschlossen,

- wenn es aufgrund aktiver Lärmschutzmaßnahmen (vgl. Ziffer 1. z.B. Geschwindigkeitsbeschränkungen, Flüsterasphalt, Lärmschutzwände,

**Begründung**

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Verkehrsreduzierungen aufgrund Umgehungsstraße etc.) prognostisch an den in Anlage G aufgeführten Gebäuden dauerhaft nicht mehr zu einer Lärmbelastung im gesundheitsschädlichen Ausmaß (mind. 70 dB(A) tags und/oder 60 dB(A) nachts) kommt. Maßgebend ist, dass die Maßnahmen vollzugsfähig angeordnet sind und innerhalb absehbarer Zeit realisiert werden. Der Planungsverband ist insoweit nachweislich.

- wenn die Maßnahme vor der Bewilligung bereits begonnen oder durchgeführt wurde. Als Maßnahmenbeginn gilt die Auftragserteilung an Bau- und Handwerksbetriebe.
- wenn dieselbe Maßnahme bereits nach anderen Vorschriften oder Programmen erstattet wird bzw. förder-/erstattungsfähig ist. Bei Teilförderung gilt der Erstattungs Ausschluss nur für den förder- bzw. erstattungsfähigen Teil.
- wenn eine bauliche Anlage zum baldigen Abbruch bestimmt oder dieser wird bauordnungsrechtlich gefordert ist, z.B. formell und materiell rechtswidrige oder den öffentlichen Sicherheitsanforderungen nicht genügende Anlagen, deren ordnungsgemäßer Zustand nicht hergestellt werden kann.
- wenn eine bauliche Anlage bei Bekanntmachung des Bauungsplans noch nicht genehmigt war oder sonst, bei landesrechtlich geregelten genehmigungsfreien Bauvorhaben, nach den baurechtlichen Vorschriften mit dem Bau noch nicht begonnen werden durfte.

### **3. Entschädigung für Beeinträchtigungen von Außenwohnbereichen**

Neben den potenziell betroffenen Gebäuden wurde gutachterlich auch untersucht, inwieweit Außenwohnbereiche vom planbedingten Mehrverkehr auf öffentlichen Straßen betroffen sein können. Eine Liste mit möglichen Außenwohnbereichen, an denen die Schwelle zur Gesundheitsgefahr im Tageszeitraum erstmals oder weitergehend überschritten wird, ist ebenfalls im hier als **Anlage** beigefügten Anhang G des Gutachtens enthalten.

Um auch diese Lärmkonflikte einer angemessenen Lösung zuzuführen, hat der Planungsverband den Erstattungsberechtigten (vgl. oben Ziff. 2. a)) gegebenenfalls eine angemessene Entschädigung in Geld für die Beeinträchtigung von Außenwohnbereichen im Sinne von Nr. 49 der VLärmSchR 97 zu leisten.

#### **a) Entschädigungsumfang**

Zur Bestimmung der Höhe der Entschädigung gelten die Nr. 50, 51.2 bis 51.4 der VLärmSchR 97 entsprechend. Die Nr. 51.1 sowie 52 bis 55 der VLärmSchR 97 gelten mit der Maßgabe, dass als Zumutbarkeitsgrenze bzw. Referenzgröße anstelle des IGW ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags anzusetzen ist.

#### **b) Erstattungs Voraussetzungen**

An den in Anhang G des Gutachtens genannten Adressen existieren tatsächlich schützenswerte Außenwohnbereiche und die Beurteilungspegel dort erreichen aufgrund des dem Vorhaben zuzurechnenden Mehrverkehrs erstmals die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags.

#### **c) Antragstellung**

Die Antragstellung richten sich nach Ziff. 2. d).

#### **d) Ausschluss der Entschädigung**

Ein Anspruch auf Entschädigung ist in den unter Ziff. 2. g) genannten Fällen ausgeschlossen.



Begründung zum Bauleitungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

#### **4. Anwendbarkeit der 16. BImSchV, 24. BImSchV und VLärmSchV97**

Weder die 16. noch die 24. BImSchV noch die VLärmSchR 97 sind hier einschlägig. Deren Regelungen gelten vorliegend nur, soweit sie ausdrücklich durch dieses Lärmschutzprogramm in Bezug genommen wurden.

### **8.7. Erschütterungen**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden durch das Büro Müller BBM, Planegg, zwei Stellungnahmen zu Erschütterungen erstellt.

Im Rahmen der Stellungnahme Notiz Nr. M175459/10 vom 23.01.2024 wurde betrachtet, ob durch die im Plangebiet zulässigen Nutzungen Auswirkungen durch Erschütterungen auf die nächstgelegenen potentiellen Immissionsorte zu erwarten sind. Die gutachterliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass „diese Nutzungsstrukturen auch im Hinblick auf die Abstände zu den nächstgelegenen potentiellen Immissionsorten nicht dazu geeignet [sind], schädliche Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen hervorzurufen“.

Ferner wurde eine gutachterliche „Prognose der aus Schwerlastverkehr zu erwartenden Erschütterungsimmissionen in Gebäuden“, Müller BBM Notiz Nr. M179145/02, vom 16.02.2024, erstellt. Diese kommt hinsichtlich des Schutzgutes Mensch zum Ergebnis, dass „die Anhaltswerte der DIN 4150-2 können insgesamt eingehalten werden [können]. Die Erschütterungsimmissionen können entsprechend Abschnitt 3.1 in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße als „gerade spürbar“ klassifiziert werden“. Ferner können auch „Gebäudeschäden im Sinne der DIN 4150-3 aufgrund der dynamischen Belastung der Bausubstanz durch den LKW-Verkehr [...] ausgeschlossen werden“. Aus gutachterlicher Sicht sind die vorgenannten Beurteilungen auch jenseits des konkreten Messpunkts von „allgemeiner Natur und können auf Situationen mit vergleichbaren Randbedingungen (Fahrgeschwindigkeiten, Abstandsverhältnisse, Fahrzeuggattung etc.) übertragen werden. Die Untergrundverhältnisse sind für die hier berücksichtigten Abstandsverhältnisse noch von untergeordneter Bedeutung“.

Für die Einzelheiten wird auf die Stellungnahmen zu Erschütterungen (Notiz Nr. M179145/01 und Nr. M175459/10) verwiesen.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an. Es sind hieraus keine grundsätzlichen, der Aufstellung des Bebauungsplans entgegenstehenden Bedenken ersichtlich.

## **9. KLIMATISCHE VERHÄLTNISSE**

Durch das Büro Müller BBM, Planegg, wurden Fachgutachten zu Kaltluftprognose, Mikroklimatologische Untersuchung, Mikroklimatologische Simulation erstellt.

Die Gutachten liegen dieser Begründung im Anhang bei.

Die Ergebnisse aus diesen Untersuchungen sind hier zusammengefasst:

### **9.1. Kaltluftprognose**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Gutachten zu „Kaltluftprognose“ (Bericht Nr. M178822/02) erstellt, dass u.a. zu folgendem Ergebnis kommt:

**Begründung**

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

*Die Auswirkungen durch die im Rahmen des qualifizierten Bauungsplans bzw. der geplanten Nutzung vorgesehenen Nutzungsänderungen auf die Kaltluftversorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche beschränken sich in den Modell-Simulationen auf die Anfangsphase der Kaltluftentwicklung. Nach 4 Stunden Integrationszeit sind keine Unterschiede in der Kaltluftausprägung zwischen den betrachteten Untersuchungsfällen mehr festzustellen. Bereits in der Anfangsphase (bis 2 Stunden Integrationszeit) sind die Auswirkungen bezüglich der Kaltfluthöhe in den angrenzenden Siedlungsbereichen marginal (Differenz max. 1 m). Auch die Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen werden nur minimal durch den qualifizierten Bauungsplan verändert.*

*Somit stellt die Aufstellung und Realisierung des qualifizierten Bauungsplans kein nachhaltiges Hindernis für die Kaltluftausbreitung dar.*

*Aufgrund der geringen Fließgeschwindigkeiten und der Stagnation der nächtlichen Kaltluft im Donautal sind relevante Einflüsse durch Kaltluftereignisse auf die Ausbreitungssituationen nicht zu erwarten. Mögliche geringe Kaltluftereignisse werden daher durch die in der Ausbreitungsrechnung zu verwendende Meteorologie ausreichend abgebildet.*

Für die Einzelheiten wird auf das Fachgutachten von Müller-BBM „Kaltluftprognose“ (Bericht Nr. M178822/02) verwiesen.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an, wonach die Aufstellung und Realisierung des Bauungsplans kein nachhaltiges Hindernis für die Kaltluftausbreitung darstellt.

## **9.2. Mikroklimatologische Untersuchung**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Gutachten zu „Mikroklimatische Untersuchung“ (Bericht Nr. M178822/01) erstellt, dass u.a. zu folgendem Ergebnis kommt:

*Zusammenfassend betrachtet sind Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Situation nur im Bereich des Angebots-Bauungsplans sowie des angrenzenden direkten Umfeldes zu erwarten. Darüberhinausgehende klimatische Beeinträchtigungen sind dagegen aufgrund der örtlich begrenzten Einflüsse nicht zu erwarten. Es stehen demnach hinsichtlich des Untersuchungsgegenstandes Mikroklima keine Bedenken gegenüber dem Erlass des qualifizierten Bauungsplans "Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen/Irlbach" entgegen.*

Für die Einzelheiten wird auf das Fachgutachten von Müller-BBM „Mikroklimatische Untersuchung“ (Bericht Nr. M178822/01) verwiesen.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an, wonach hinsichtlich des Untersuchungsgegenstandes Mikroklima keine Bedenken gegenüber dem Erlass des qualifizierten Bauungsplans "Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen/Irlbach" entgegen stehen.

## **9.3. Mikroklimatologische Simulation**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Gutachten zu „Mikroklimatische Simulation mit GRZ 0,8“ (Bericht Nr. M178319/01) erstellt, dass u.a. zu folgendem Ergebnis kommt:

### *Bewertung und Fazit*

*Die Auswirkungen durch die im Rahmen des geplanten Bauungsplans bzw. der geplanten Nutzung vorgesehenen Nutzungsänderungen auf die Hitzebelastung*

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

*während eines heißen Sommertags beschränken sich in den Modellsimulationen im Wesentlichen auf das Areal der Überbauung.*

*Die human-bioklimatische Wirkung wird durch eine Betrachtung des PET Index dargestellt. Die Änderungen der PET aufgrund der Überbauung sind marginal. Im Vergleich zum IST-Fall trägt die Überbauung im PLAN-Fall nicht zu einer merklichen Änderung der bioklimatischen Situation im Bereich der umliegenden Siedlungsbereiche bei.*

*Über den neu zu errichtenden Gebäuden und den neu versiegelten Flächen steigt die nächtliche Lufttemperatur um bis zu 5 K an. In den unversiegelten Flächen, um die neu zu errichtenden Gebäude herum, bleibt der nächtliche Temperaturanstieg auf weniger als 2 K beschränkt. Die Temperaturerhöhung, die durch die neu zu errichtenden Gebäude verursacht wird, verliert sich im weiteren Verlauf der Nacht weitestgehend. Die Überbauung kann zu einer Blockade von Kaltluftströmungen führen. Warme Luft bleibt in unmittelbarer Umgebung der Gebäude stehen, bis sich eine ausreichend starke Luftströmung ausgebildet hat, die umgebende kältere Luft um die Gebäude herumführt und wärmere Luft aus dem Gebäudebereich abtransportiert. Geringe Unterschiede im Windgeschehen führten am 2018-08-29 zu einer Blockade auf der Westseite der Gebäude mit einer Wärmefahne, die sich in nördlicher Richtung erstreckt. In der folgenden Nacht vom 2018-08-30 verursachte die Blockade auf der Westseite der Gebäude eine Wärmefahne, die sich nach Westen bis Straßkirchen zurückstaut. Ein Eindringen von erwärmter Luft in die Wohnbebauung kann nicht festgestellt werden. Die Überbauung trägt zwar wesentlich zu Änderungen des lokalen, mikroklimatischen Temperaturgeschehens bei. Eine zusätzliche belastende Wirkung bleibt in einer heißen Sommernacht auf das Überbauungsgebiet beschränkt.*

Für die Einzelheiten wird auf das Fachgutachten von Müller-BBM „Mikroklimatische Simulation mit GRZ 0,8“ (Bericht Nr. M178319/01) verwiesen.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an, wonach *im Vergleich zum IST-Fall die Überbauung im PLAN-Fall nicht zu einer merklichen Änderung der bioklimatischen Situation im Bereich der umliegenden Siedlungsbereiche beiträgt.*

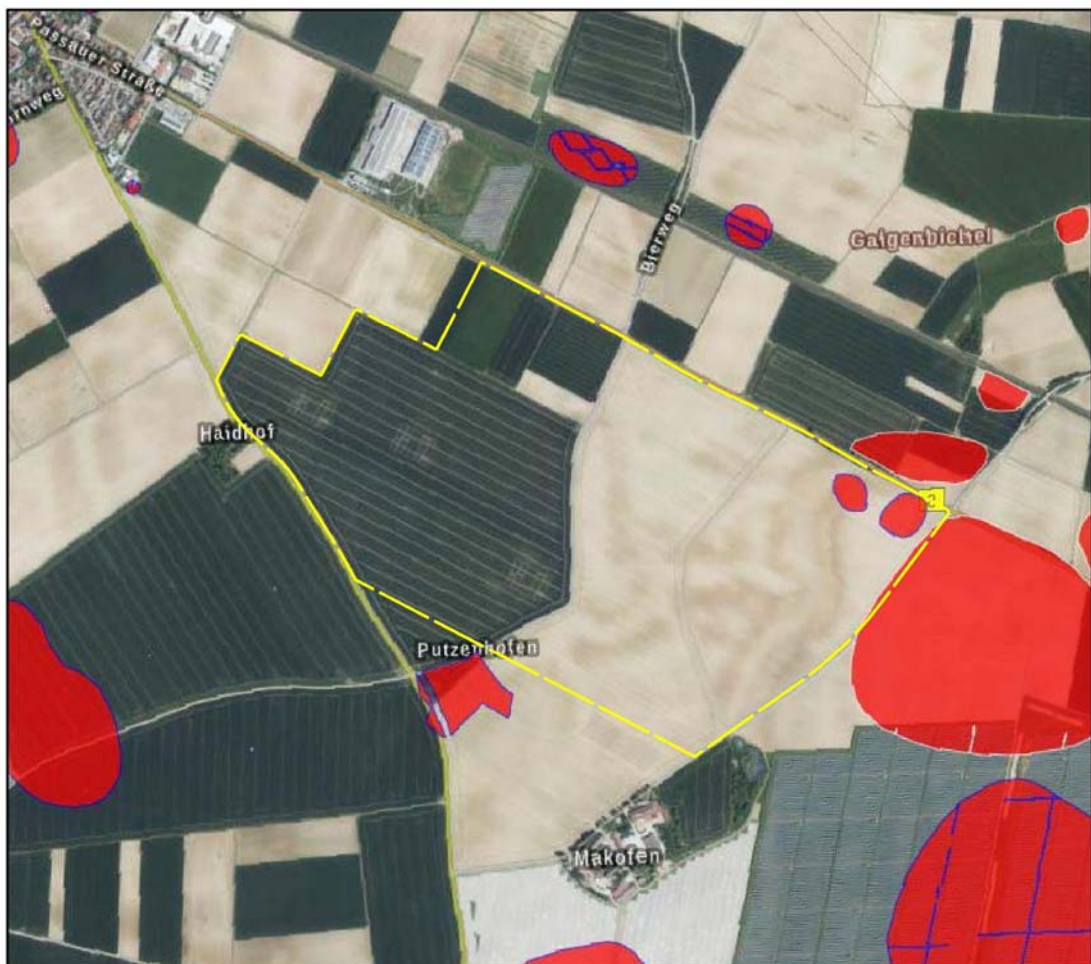
Begründung

Begründung zum Bau- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 10. DENKMALPFLEGE

### 10.1. Bodendenkmäler

Im Nordosten des Geltungsbereichs des Bau- und Grünordnungsplans liegt das Bodendenkmal mit der Nr. D-2-7142-0261 „Siedlung der Hallstattzeit“ sowie das Bodendenkmal mit der Nr. D-2-7142-0262 „Siedlung des Jungneolithikums (Altheimer Kultur)“ und ein Teilbereich des Bodendenkmals mit der Nr. D-2-7142-0081 „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“.



Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 31.03.2023  
Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich gelb gestrichelt

Die Untersuchungen zur Archäologie starteten im Austausch mit dem Kreisarchäologen sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege am 21. August 2023. Es werden Sondagegrabungen (Schürfe) durchgeführt.

In diesem Zusammenhang wurde auch eine Geoarchäologische Standortanalyse zur Ermittlung der potentiellen archäologischen Relevanz (archäologische Befundwahrscheinlichkeit) durch die Solum GmbH, Sinzing, erstellt, die dieser Begründung im Anhang beiliegt.

Der Umweltbericht behandelt das Thema unter „Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 10.2. Baudenkmäler

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich im Wäldchen von Putzenkofen das Baudenkmal mit der Nr. D-2-78-192-10, „Kapelle, langgestreckter, halbrund geschlossener Satteldachbau mit Vorbau und Lisenengliederung, 19. Jh.; mit Ausstattung.“



Kapelle von Norden (Bierweg) gesehen (April 2023).



Luftbild der Kapelle von Westen (September 2023).

Der Geltungsbereich weist einen Abstand von etwa 35 m zu dieser Kapelle auf, wobei hier zunächst ein Grünstreifen von 25,0 m im Geltungsbereich festgesetzt wurde.  
Die Kapelle selbst befindet sich in einem kleinen Wäldchen und ist eingegrünt.

Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Weitere Baudenkmäler befinden sich in der Nähe des Planungsgebiets:

**D-2-71-151-10 Gde. Stephansposching, Irlbacher Straße 1**

„Kath. Wallfahrts- und Filialkirche zum Hl. Kreuz, barocker Wandpfeilersaal mit eingezogenem, im Kern spätgotischem Chor und Westturm, 1690-94, Umgestaltung des Inneren im Stil des Rokoko, 1767-68; mit Ausstattung.D-2-78-192-10 Kapelle 130 m südlich“

**D-2-78-192-4 Gde. Straßkirchen, Kirchplatz 2**

„Kath. Pfarrkirche St. Stephan, polygonal geschlossene Saalkirche mit tonnengewölbtem Stichkappengewölbe, hohem Satteldach und barockisierter Fassadengestaltung, im Kern 15. Jh., 1685 umgebaut, 1888 erweitert, viergeschossiger Turm mit Spitzhelm, Rundbogenblenden und gekuppelten Spitzbogenfenstern, 14. Jh., Sakristei 1513; Friedhofskapelle, ehem. Karner, gerade geschlossener Satteldachbau mit giebelseitigem, polygonalem Turm und Kuppeldach, frühes 18. Jh.“

**D-2-78-192-6 Gde. Straßkirchen, Haberkofen 5**


„Kath. Filialkirche St. Martin, polygonal schließender Satteldachbau mit Vorbau, profiliertem Traufgesims und Dachreiter mit Kuppelhelm, 1. Hälfte 18. Jh.; mit Ausstattung.“

Der Umweltbericht behandelt das Thema unter „Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“.

Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“  
 Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

## 11. FLÄCHENÜBERSICHT

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	1338074 m <sup>2</sup>
Davon öffentliche Verkehrsflächen inkl. Fußwege und Straßenbegleitgrün	42388 m <sup>2</sup>
Überbaubare Grundstücksfläche privat	1161760 m <sup>2</sup>
Grünflächen privat	133926 m <sup>2</sup>

Landshut, den	10.04.2024	Gebilligt laut Beschluss des Planungsverbandes Straßkirchen/Irlbach
Vorentwurf	Fassung gem. Beschluss der PV Sitzung vom 11.05.2023	
Entwurf	10.10.2023	
2. Entwurf	22.02.2024	
		Straßkirchen, den .....
Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl <b>PLANTEAM</b> Mühlenstraße 6 84028 Landshut		..... Dr. Christian Hirtreiter Planungsverbandsvorsitzender

Anhang 29)

Anhang G des Gutachtens „Geräuschemissionsschutz - Ermittlung der Geräuschemissionen durch planinduzierten Verkehr auf öffentlichen Straßen“ (sog. Verkehrslärmgutachten), Müller BBM Nr. M175459/07.



## Anhang G

### Anspruchsberechtigung dem Grunde nach (nach 24. BImSchV)

\\S-muc-fs01.mbbm-group.com\allefirmen\MProj\175\M175459\M175459\_07\_Ber\_2D.DOCX:16. 02. 2024

Tabelle 39. Liste mit **Gebäuden in Straßkirchen**, an denen die Schwelle zur Gesundheitsgefahr zur Tag- oder Nachtzeit erstmals erreicht oder überschritten bzw. weitergehend überschritten wird.

Ortslage	Adresse	Nutzungsgebiet
Straßkirchen	Ahornring 71	MI
	Ahornring 57	WA
	Altenbucher Straße 1	MD
	Altenbucher Straße 2	MD
	Altenbucher Straße 3	MD
	Altenbucher Straße 4	MD
	Altenbucher Straße 6	MD
	Altenbucher Straße 8	MD
	Altenbucher Straße 10	MD
	Altenbucher Straße 16	MD
	Am Hoffeld 4	MI
	Arberstraße 1	WA
	Arberstraße 3	WA
	Arberstraße 5	WA
	Arberstraße 6	WA
	Arberstraße 7	WA
	Arberstraße 8	WA
	Arberstraße 8a	WA
	Arberstraße 9	WA
	Arberstraße 10	WA
	Arberstraße 12	WA
	Bachstraße 1	MD
	Bachstraße 3	MD
	Bachstraße 9	MD
	Bachstraße 10	MD
	Bachstraße 11	MD
	Bahnhofstraße 1	MD
	Bahnhofstraße 2	MD
	Bahnhofstraße 5	MD
	Bahnhofstraße 6a	MD
	Bahnhofstraße 7	MD
	Bahnhofstraße 8	MD
	Bahnhofstraße 9	MD
	Bahnhofstraße 10	MD
	Bahnhofstraße 11	MD
	Bahnhofstraße 14	MD
	Bahnhofstraße 15	MD
	Bahnhofstraße 18	MD
	Bahnhofstraße 20	MD
	Bahnhofstraße 22	MD
	Bahnhofstraße 24	MD
	Bavariastraße 8	MD

Ortslage	Adresse	Nutzungsgebiet
	Bavariastraße 9	MD
	Bavariastraße 10	MD
	Bavariastraße 11	MD
	Bavariastraße 16	MD
	Bavariastraße 18	MD
	Bayerwaldstraße 1	WA
	Bayerwaldstraße 2	WA
	Bayerwaldstraße 4	WA
	Bayerwaldstraße 5	WA
	Bayerwaldstraße 6	WA
	Bayerwaldstraße 8	WA
	Bayerwaldstraße 9	WA
	Bayerwaldstraße 11	WA
	Birkenstraße 3	MD
	Birkenstraße 4	MD
	Birkenstraße 6	MD
	Birkenstraße 7	GE
	Blumenthal 2	WA
	Buchenstraße 13	WA
	Buchenstraße 17	MI
	Fliederring 1	WA
	Fliederring 2	WA
	Fliederring 3	WA
	Fliederring 29	WA
	Fliederring 34	WA
	Fliederring 35	WA
	Fliederring 37	WA
	Fliederring 38	WA
	Gallnerstraße 2	WA
	Gallnerstraße 7	WA
	Gallnerstraße 8	WA
	Gärtnerweg 4	MD
	Gärtnerweg 5	MD
	Gärtnerweg 7	MD
	Industriestraße 3	GE
	Industriestraße 5	GE
	Industriestraße 9	GE
	Irlbacher Straße 1	MD
	Irlbacher Straße 2	MD
	Irlbacher Straße 3	MD
	Irlbacher Straße 5	MD
	Irlbacher Straße 6	MD
	Irlbacher Straße 7	MD
	Irlbacher Straße 8	MD
	Irlbacher Straße 9	MD

Ortslage	Adresse	Nutzungsgebiet
	Irlbacher Straße 10,10a	MD
	Irlbacher Straße 11	MD
	Irlbacher Straße 13	MD
	Irlbacher Straße 20	MD
	Irlbacher Straße 22	MD
	Irlbacher Straße 26	MD
	Irlbacher Straße 29	MD
	Irlbacher Straße 30	MI
	Irlbacher Straße 31	MD
	Irlbacher Straße 33	MD
	Irlbacher Straße 35	MD
	Irlbacher Straße 35a	MD
	Irlbacher Straße 41	WA
	Jägerweg 4	WA
	Jägerweg 6	WA
	Jägerweg 10	WA
	Jägerweg 11	MI
	Jägerweg 12	WA
	Jahnstraße 3	MD
	Jahnstraße 7	MD
	Jahnstraße 10	MD
	Jahnstraße 11	MD
	Jahnstraße 12	MD
	Jahnstraße 13	GE
	Jahnstraße 15	GE
	Jahnstraße 20	MD
	Kirchplatz 1	MD
	Kirchplatz 2 - Kichgebäude	MD
	Kirchplatz 3	MD
	Kirchplatz 4	MD
	Kirchplatz 5	MD
	Kirchplatz 6	MD
	Kirchplatz 8	MD
	Kirchplatz 9	MD
	(siehe Abbildung 2)	WA
	Kirchplatz 9a	WA
	(siehe Abbildung 2)	WA
	Kirchplatz 10	MD
	Langer Weg 1	WA
	Langer Weg 1a	WA
	Langer Weg 1b	WA
	Langer Weg 3	WA
	Langer Weg 3a	WA
	Langer Weg 5	WA
	Lindenstraße 1	MD
	Lindenstraße 2	MI

Ortslage	Adresse	Nutzungsgebiet
	Lindenstraße 3	MD
	Mühlweg 6	MD
	Mühlweg 8	MD
	Ohmstraße 4	GE
	Ohmstraße 5	GE
	Osserstraße 10	WA
	Osserstraße 11	WA
	Osserstraße 12	WA
	Osserstraße 13	WA
	Osserstraße 14	WA
	Osserstraße 15	WA
	Osserstraße 16	WA
	Paitzkofener Straße 2	MD
	Paitzkofener Straße 3	MD
	Passauer Straße 2	MD
	Passauer Straße 3	MD
	Passauer Straße 4	MD
	Passauer Straße 5	MD
	Passauer Straße 6	MD
	Passauer Straße 7	MD
	Passauer Straße 7, 7a, 7b (siehe Abbildung 3)	MD
	Passauer Straße 8	MD
	Passauer Straße 9	MD
	Passauer Straße 9a	MD
	Passauer Straße 10	MD
	Passauer Straße 11	MD
	Passauer Straße 11a	MD
	Passauer Straße 13	MD
	Passauer Straße 15	MD
	Passauer Straße 15a	MD
	Passauer Straße 17	MD
	Passauer Straße 18	MD
	Passauer Straße 19	MD
	Passauer Straße 19a	MD
	Passauer Straße 20	MD
	Passauer Straße 23	MD
	Passauer Straße 25	MD
	Passauer Straße 27	MD
	Passauer Straße 27a	MD
	Passauer Straße 29	MD
	Passauer Straße 31	MD
	Passauer Straße 35	GE
	Passauer Straße 55	GE
	Pfreimdengasse 16	MD

Ortslage	Adresse	Nutzungsgebiet
	Plattenweg 41	MD
	Plattenweg 43	MD
	Plattenweg 47	MD
	Plattenweg 60	GE
	Plattenweg 61	GE
	Plattenweg 62	GE
	Plattenweg 63	GE
	Plattenweg 65	GE
	Pröllerweg 1	WA
	Rampenstraße 1	GE
	Rathaus	MD
	Ringstraße 1	MD
	Ringstraße 2	MD
	Ringstraße 4	WA
	Ringstraße 5	MD
	Ringstraße 6	WA
	Ringstraße 7	MD
	Ringstraße 7a	MD
	Ringstraße 8	WA
	Ringstraße 9	MD
	Ringstraße 10	WA
	Ringstraße 11	MD
	Ringstraße 12	WA
	Ringstraße 13	WA
	Ringstraße 14	WA
	Ringstraße 15	WA
	Ringstraße 17	WA
	Ringstraße 17a	WA
	Ringstraße 19	WA
	Ringstraße 21	WA
	Ringstraße 24	WA
	Ringstraße 26	WA
	Ringstraße 49	WA
	Rosenstraße 2	WA
	Rosenstraße 3	WA
	Rosenstraße 4	WA
	Rosenstraße 6	WA
	Rosenstraße 7	WA
	Rosenstraße 10	WA
	Rosenstraße 12	WA
	Rosenstraße 14	WA
	Rosenstraße 16	WA
	Ruselstraße 11	WA
	Ruselstraße 12	WA
	Ruselstraße 14	WA

Ortslage	Adresse	Nutzungsgebiet
	Ruselstraße 15	WA
	Sandweg 2	WA
	Sandweg 5	WA
	Sandweg 7	WA
	Sandweg 9	WA
	Schafbergstraße 22	MD
	Schafbergstraße 51	WA
	Schlesische Straße 10	WA
	Schlesische Straße 2	WA
	Schlesische Straße 3	WA
	Schlesische Straße 4	WA
	Schlesische Straße 5	WA
	Schlesische Straße 6	WA
	Schlesische Straße 7	WA
	Schlesische Straße 7a	WA
	Schlesische Straße 8	WA
	Straubinger Straße 1,3	MI
	Straubinger Straße 2	MD
	Straubinger Straße 4	MD
	Straubinger Straße 5	MI
	Straubinger Straße 6	MD
	Straubinger Straße 8	MD
	Straubinger Straße 9	MI
	Straubinger Straße 10	MD
	Straubinger Straße 11	MI
	Straubinger Straße 12	MD
	Straubinger Straße 13	MI
	Straubinger Straße 15	MI
	Straubinger Straße 16	MD
	Straubinger Straße 17	MI
	Straubinger Straße 18	MD
	Straubinger Straße 18a	MD
	Straubinger Straße 19	MI
	Straubinger Straße 20	MD
	Straubinger Straße 22	MD
	Straubinger Straße 23	MI
	Straubinger Straße 25	MI
	Straubinger Straße 26	MD
	Straubinger Straße 27	MI
	Straubinger Straße 32	MD
	Straubinger Straße 33	MI
	Straubinger Straße 34	MD
	Straubinger Straße 35	MI
	Straubinger Straße 36	MD
	Straubinger Straße 37	MI

Ortslage	Adresse	Nutzungsgebiet
	Straubinger Straße 39	MI
	Straubinger Straße 40	MD
	Straubinger Straße 41	MI
	Straubinger Straße 42	MD
	Straubinger Straße 43	MI
	Straubinger Straße 43a	MI
	Straubinger Straße 43b	MI
	Straubinger Straße 44	MD
	Straubinger Straße 44a	MD
	Straubinger Straße 45	MI
	Straubinger Straße 46	MD
	Straubinger Straße 47	MI
	Straubinger Straße 47a	MI
	Straubinger Straße 48	MD
	Straubinger Straße 49	MI
	Straubinger Straße 50	MD
	Straubinger Straße 51	MI
	Straubinger Straße 52	MD
	Straubinger Straße 53	MI
	Straubinger Straße 55	MI
	Straubinger Straße 56a	MD
	Straubinger Straße 56b	MD
	Straubinger Straße 56c,56d,56e	MD
	Straubinger Straße 56d	MD
	Straubinger Straße 56e	MD
	Straubinger Straße 57	MI
	Straubinger Straße 61	MI
	Steinweg 3	WA
	Sudetenstraße 1	WA
	Sudetenstraße 2	WA
	Sudetenstraße 3	WA
	Sudetenstraße 4	WA
	Sudetenstraße 5	WA
	Sudetenstraße 6	WA
	Sudetenstraße 7	WA
	Sudetenstraße 8	WA
	Sudetenstraße 9	WA
	Sudetenstraße 11	WA
	Tulpenweg 5a	WA
	Tulpenweg 7	WA
	Vogelsangstraße 6	WA
	Vogelsangstraße 7	WA
	Vogelsangstraße 8	WA
	Vogelsangstraße 10	WA
	Vogelsangstraße 12	WA



Ortslage	Adresse	Nutzungsgebiet
	Vogelsangstraße 14	WA
	Vogelsangstraße 16	WA



Abbildung 2. Darstellung der betroffenen Gebäude für den Bereich Kirchplatz 9/9a, Straßkirchen.

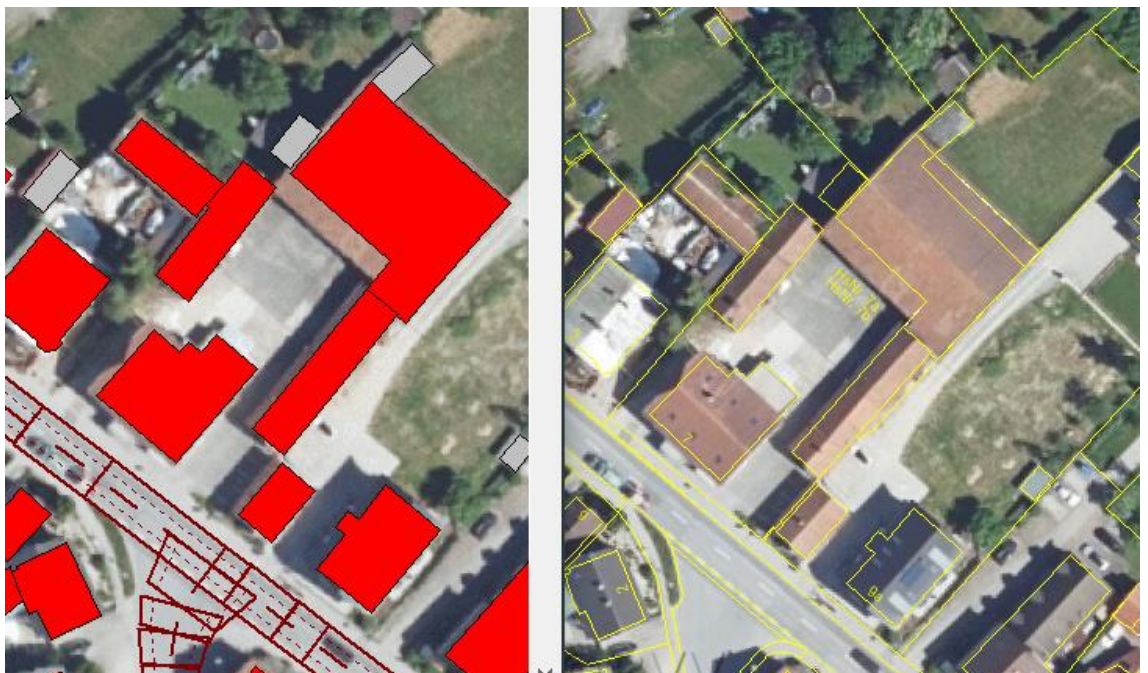


Abbildung 3. Darstellung der betroffenen Gebäude für den Bereich Passauer Straße 7, 7a, 7b, Straßkirchen.

Tabelle 40. Liste mit **Gebäuden für alle weiteren betrachteten Ortslagen**, an denen die Schwelle zur Gesundheitsgefahr zur Tag- oder Nachtzeit erstmals erreicht oder überschritten bzw. weitergehend überschritten wird.

<b>Ortslage/Gemeinde</b>	<b>Adresse</b>	<b>Nutzungsgebiet</b>
Altenbuch	Hauptstraße 24	MD
	Hauptstraße 26	MD
	Hauptstraße 28	MD
	Hauptstraße 30	MD
	Hauptstraße 35	MD
Stephansposching	Bahnhofstraße 39	MI
	Bahnhofstraße 40	MI
	Bahnhofstraße 41	MI
	Bahnhofstraße 42	MI
	Bahnhofstraße 42a	MI
	Bahnhofstraße 43	MI
	Bahnhofstraße 44	MI
	Bahnhofstraße 45	MI
	Bahnhofstraße 47	MI
	Bahnhofstraße 52	MI
	Bahnhofstraße 55/57	MI/GE
	Bahnhofstraße 56	MI
	Bahnhofstraße 58	MI
	Bahnhofstraße 60	MI
	Bahnhofstraße 72	MI
	Bahnweg 2	MI
	Freundorf 1	MD
	Freundorf 17	MD
	Freundorf 3	MD
	Freundorf 5	MD
Freundorf 7	MD	
Freundorf 9	MD	
Freundorf-Süd 1	AB	
Hans-Glas-Straße 1	GE	
Hans-Glas-Straße 3	GE	
Rottenmann 1	AB	
Rottenmann 2	AB	
Rottenmann 3	MD	
Rottenmann 4	MD	
Rottersdorf 30	AB	
Rottersdorfer Straße 11	AB	

Ortslage/Gemeinde	Adresse	Nutzungsgebiet
	Rottersdorfer Straße 13	AB
	Rottersdorfer Straße 14	AB
	Rottersdorfer Straße 14a	AB
	Rottersdorfer Straße 16	AB
	Schaidham 1	MD
	Schaidham 2	MD
	Siedlungsstraße 1	MI
	Siedlungsstraße 10	MI
	Siedlungsstraße 12	MI
	Siedlungsstraße 14	MI
	Siedlungsstraße 16	MI
	Siedlungsstraße 2	MI
	Siedlungsstraße 4	MI
	Siedlungsstraße 6	MI
	Siedlungsstraße 8	MI
	Sommerfeldweg 2	MI
	Sommerfeldweg 4	MI
Aiterhofen	Amselfinger Straße 21	MI
	Herzog-Tassilo-Platz 1	MI
	Herzog-Tassilo-Platz 2	MI
	Lindenstraße 32	WA
	Lindenstraße 34	GE
	Lindenstraße 35a	GE
	Obere Dorfstraße 2	MI
	Obere Dorfstraße 19b	WA
	Obere Dorfstraße 34 (siehe Abbildung 4)	GE
	Obere Dorfstraße 38 /40 / 40a (siehe Abbildung 5)	GE
	Passauer Straße 1	MI
	Passauer Straße 2	MI
	Passauer Straße 5	MI
	Passauer Straße 6	MI
	Passauer Straße 6a	MI
	Passauer Straße 7	MI
	Passauer Straße 8	MI
	Passauer Straße 9	MI
	Passauer Straße 12	MI
	Passauer Straße 14 (siehe Abbildung 6)	MI

Ortslage/Gemeinde	Adresse	Nutzungsgebiet
	Rennweg 1a	WA
	Straubinger Straße 1	MI
	Straubinger Straße 2	MI
	Straubinger Straße 3	MI
	Straubinger Straße 4	MI
	Straubinger Straße 6	MI
	Straubinger Straße 8	MI
	Straubinger Straße 11	MI
	Straubinger Straße 13	MI
	Straubinger Straße 13a	MI
Büchling	Büchling Hausnummer unbekannt (siehe Abbildung 7)	MD
Peinkofen	Peinkofen 2	MD
	Peinkofen 7	MD
Makofen	Makofen 1 (siehe Abbildung 8)	AB
	Makofen 2 (siehe Abbildung 8)	AB
	Makofen 4 (siehe Abbildung 8)	AB
	Makofen 6	AB
Stetten	Stetten 5	AB
	Stetten 7	AB
Schambach	Badstraße 6	MD
	Obere Dorfstraße 9a	MD

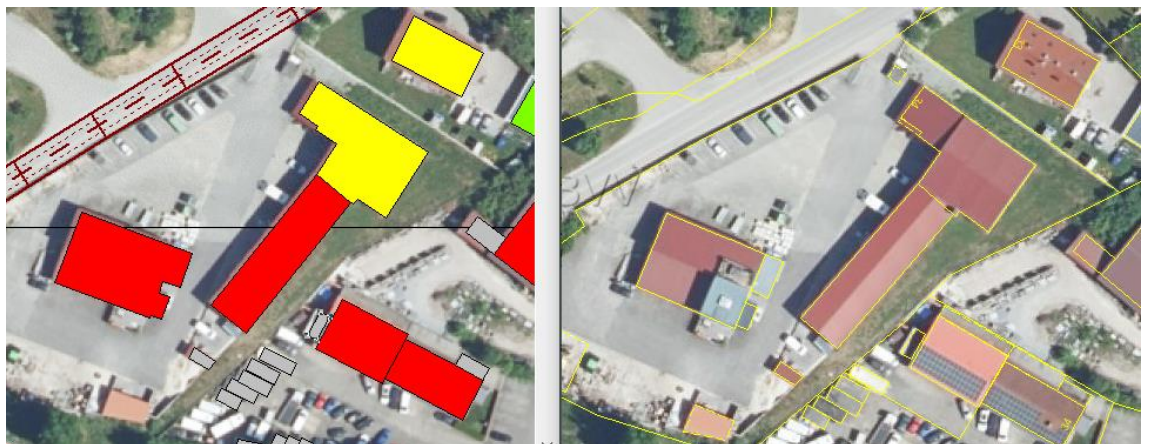


Abbildung 4. Darstellung der betroffenen Gebäude für den Bereich Obere Dorfstraße 34, Aiterhofen.

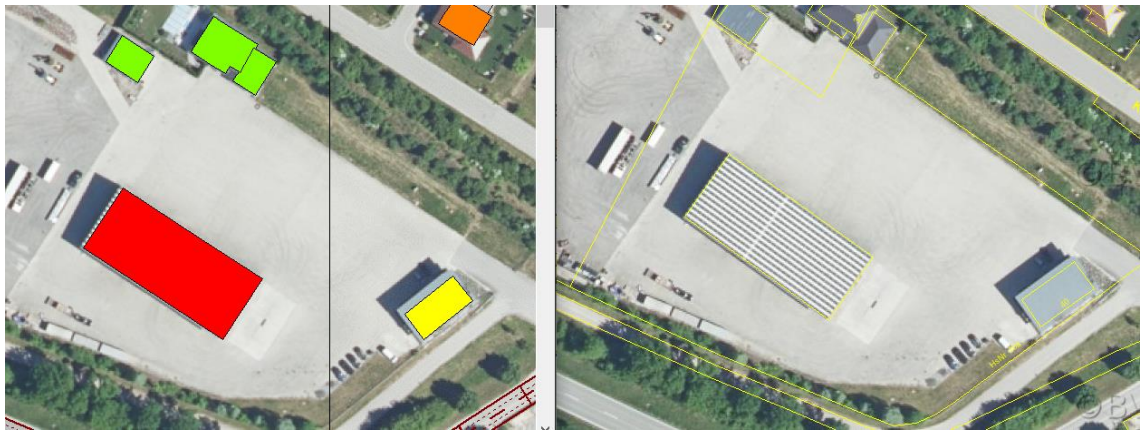


Abbildung 5. Darstellung der betroffenen Gebäude für den Bereich Obere Dorfstraße 38/40/40a, Aiterhofen.



Abbildung 6. Darstellung der betroffenen Gebäude für den Bereich Passauer Straße 14, Aiterhofen.



Abbildung 7. Darstellung der betroffenen Gebäude für den Bereich Büchling.

\\S-muc-fs01.mbbm-group.com\allefirmen\MP\Proj\175\M175459\M175459\_07\_Ber\_2D.DOCX:16. 02. 2024



Abbildung 8. Darstellung der betroffenen Gebäude für den Bereich Makofen.

Tabelle 41. Liste mit potenziellen **Außenwohnbereichen**, an denen die Schwelle zur Gesundheitsgefahr zur Tagzeit erstmals erreicht oder überschritten wird.

Ortslage/Gemeinde	Adresse	
Straßkirchen	Irlbacher Straße 2	
	Irlbacher Straße 29	
	Lindenstraße 3	
	Lindenstraße 10	s. Abbildung 9
	Lindenstraße 13	
	Ringstraße 1	
	Straubinger Straße 11	
	Straubinger Straße 47a	
	Straubinger Straße 47	s. Abbildung 10
Sudetenstraße 7		
Stephansposching	Rottenmann 1	
Aiterhofen	Obere Dorfstraße 5	
	Obere Dorfstraße 12	
	Obere Dorfstraße 13	
	Obere Dorfstraße 20	
	Obere Dorfstraße 21	
	Obere Dorfstraße 30a	
	Passauer Straße 8	
	Straubinger Straße 6	
Peinkofen	Peinkofen 1	
Makofen	Makofen 2	s. Abbildung
	Makofen 6	



Abbildung 9. Darstellung der betroffenen potenziellen Außenwohnbereiche für den Bereich Lindenstraße 10.

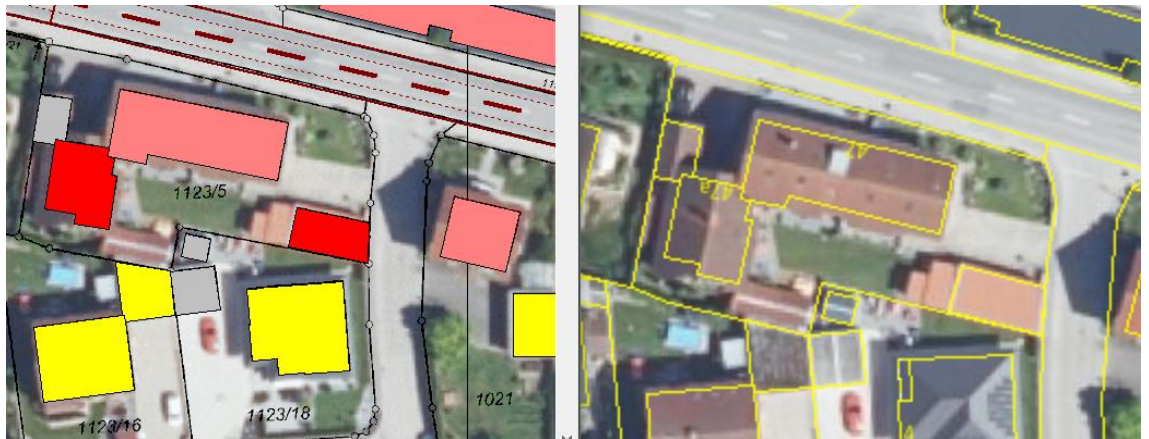


Abbildung 10. Darstellung der betroffenen potenziellen Außenwohnbereiche für den Bereich Starubinger Straße 47/47a.



Abbildung 11. Darstellung der betroffenen potenziellen Außenwohnbereiche für den Bereich Makofen 2.

\\S-muc-fs01.mbbm-group.com\allefirmen\MProj\175\M175459\M175459\_07\_Ber\_2D.DOCX:16. 02. 2024