

**Planungsverband Straßkirchen / Irlbach**

## **Landschaftsplan Irlbach**

Änderung durch Deckblatt 4

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Ausschnitt rechtswirksamer Landschaftsplan.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Ausschnitt mit Änderung durch Deckblatt 4 .....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Begründung.....</b>	<b>6</b>
3.1.	Ausgangssituation.....	6
3.2.	Lage und Größe .....	7
3.3.	Übergeordnete Planungen .....	8
3.4.	Raumordnungsverfahren .....	22
3.5.	Standort und planungsrechtliche Situation.....	34
3.6.	Planungs- und Zielvorstellungen.....	47
3.7.	Wasserverhältnisse.....	49
3.8.	Immissionsschutz.....	51
3.9.	Klimatische Verhältnisse .....	56
3.10.	Denkmalpflege.....	59
<b>4.</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>61</b>

### **Anhang:**

- 1) Umweltbericht Bericht Nr. M175462/01, Müller BBM, Planegg, vom 12.02.2024
- 2) Vorhabensbeschreibung BMW Group
- 3) Kaltluftprognose für den Bebauungsplan 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) Luftreinhaltung – Nutzungen im Plangebiet Bericht Nr. M175645/02Müller BBM, Planegg, vom 19.01.2024
- 8) Prüfung auf Anwendbarkeit der 12. BImSchV (Störfall V) und Betrachtung des Achtungsabstandes 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 – Geräuschkontingentierung, 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 30.01.2024


- 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
- 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. M179145/01 Müller BBM, Planegg, vom 05.02.2024

# 1. AUSSCHNITT RECHTSWIRKSAMER LANDSCHAFTSPLAN



## Zeichenerklärung


### Flächen für Land- und Forstwirtschaft

 Landwirtschaftliche Nutzfläche

### Maßnahmen für die Landschaft

 Pflanzung von Bäumen

### Sonstige Planzeichen

 Geltungsbereich Deckblatt Nr. 4

## 2. AUSSCHNITT MIT ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 4



### Zeichenerklärung

#### Baugebiete



SO  
Sondergebiet (§11 BauNVO)  
Komponentenfertigung für KFZ-Energiesysteme

#### Verkehrsflächen

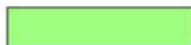


Örtliche Verkehrsflächen

#### Grünflächen



gliedernde Grünfläche



Straßenbegleitgrün

#### Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich Deckblatt Nr. 4

### **3. BEGRÜNDUNG**

#### **3.1. Ausgangssituation**

Der Planungsverband Straßkirchen / Irlbach hat in seiner Sitzung vom 11.05.2023 die Änderung des Landschaftsplans Irlbach durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen.

Der Änderungsbereich soll als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Komponentenfertigung für Kfz-Energiesysteme“ dargestellt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“ aufgestellt.

Das geplante Sondergebiet liegt im Landkreis Straubing-Bogen.

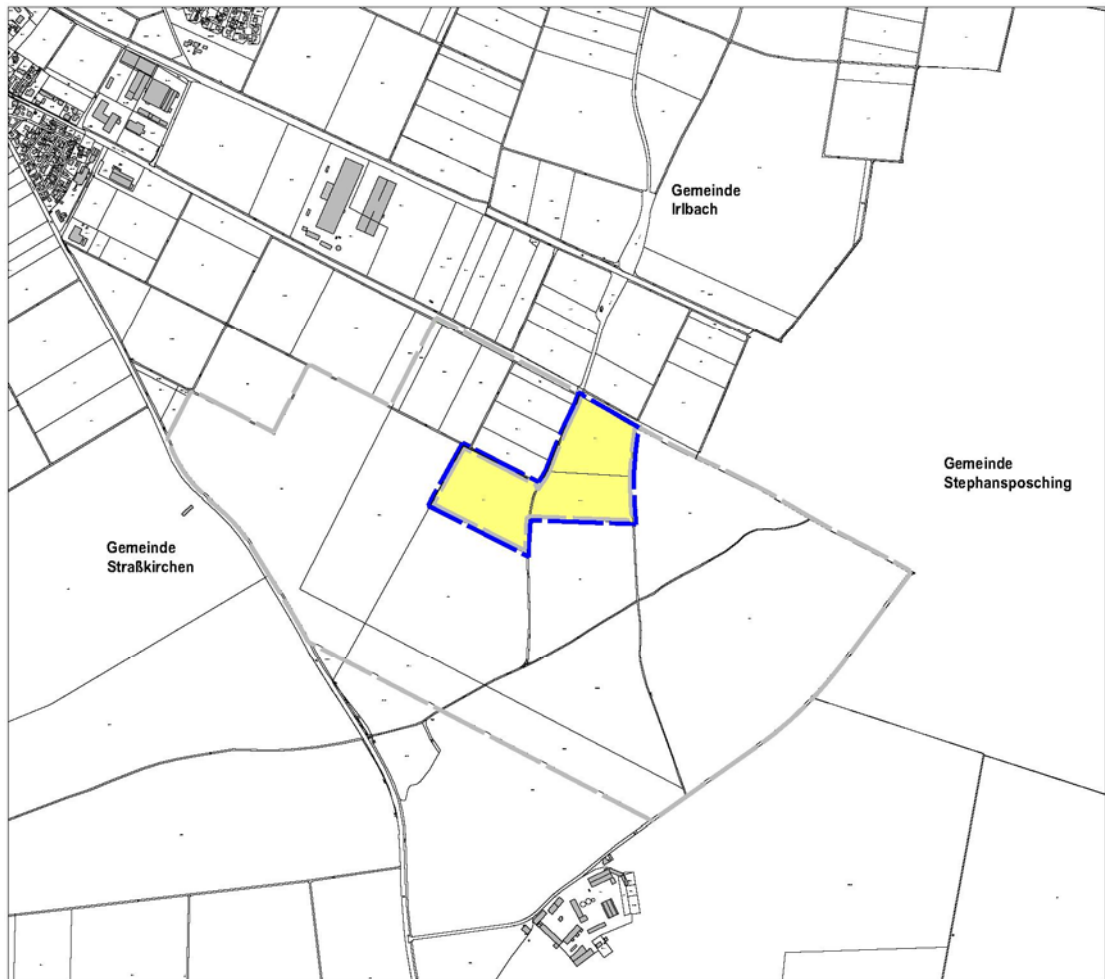
Das Planungsgebiet liegt etwa 1 km südöstlich von Straßkirchen und etwa 2km südlich von Irlbach an der Bundesstraße B8. Durch die Planung sind Flächen der Gemeinden Straßkirchen und Irlbach betroffen, daher wird die Planung durch den Planungsverband Straßkirchen / Irlbach betrieben. Flächen der Gemeinde Stephansposching grenzen im Nordosten an den Änderungsbereich an.

Im Rahmen der Planung werden parallel auch der Flächennutzungsplan Straßkirchen durch Deckblatt 28, der Landschaftsplan Straßkirchen durch Deckblatt 18 und der Flächennutzungsplan Irlbach durch Deckblatt 6 geändert.



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

### 3.2. Lage und Größe



Ausschnitt aus amtlichen Flurkarte des Bayerischen Landesvermessungsamts (ADBV - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) mit Darstellung des Änderungsbereichs D4 (blau gestrichelt)

Der Änderungsbereich von Deckblatt 4 umfasst eine Fläche von etwa 10,80 ha und betrifft folgende Flurstücke:

Gemarkung Irlbach:

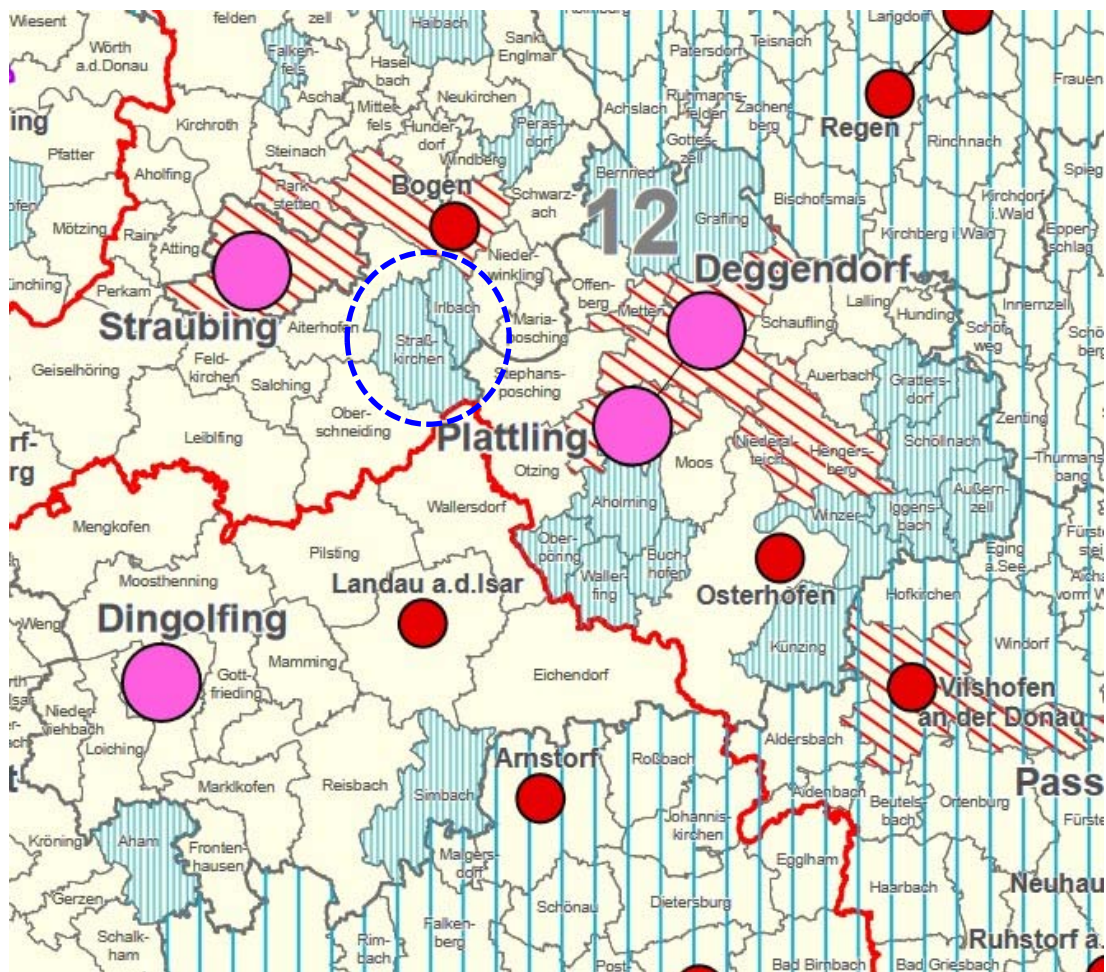
Fl.-Nrn. 240, 241, 241/2, 243, 242

### 3.3. Übergeordnete Planungen

#### 3.3.1. 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.



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.

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 Bebauungsplans 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*

*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.*

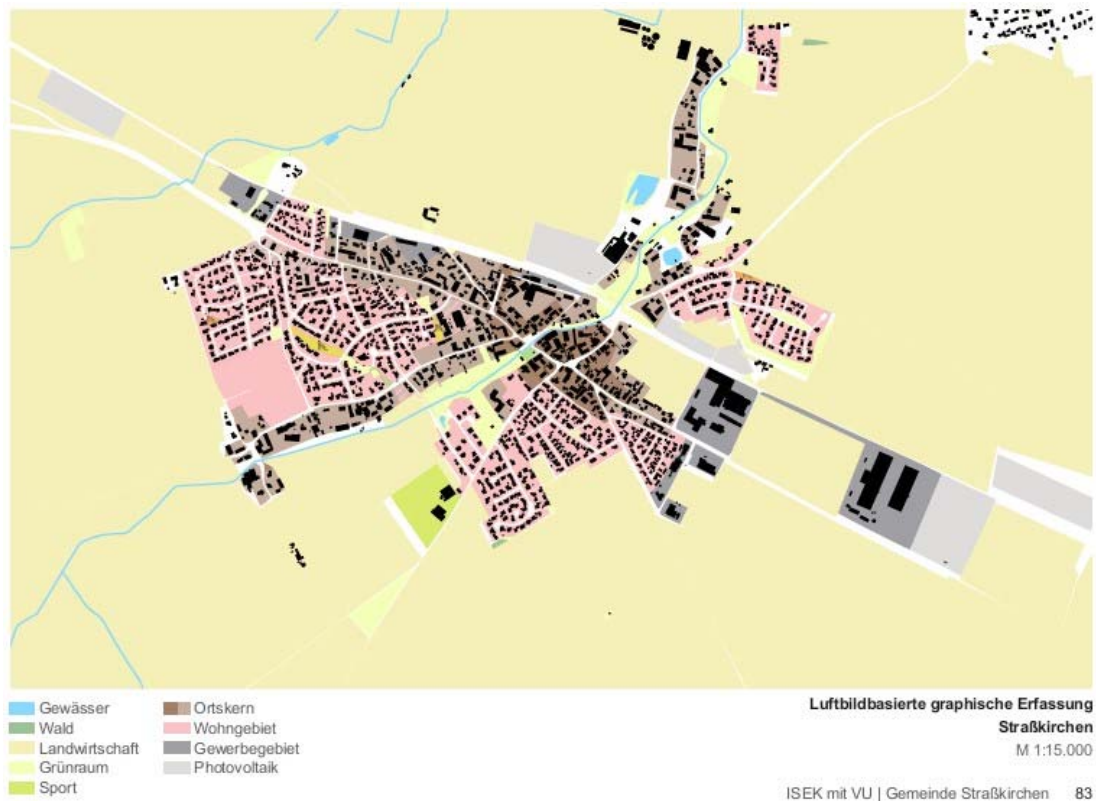
Zu den Punkten einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung wird auf die vorangegangenen Ausführungen zum Kapitel 1 LEP verwiesen. Bezüglich des Harmonisierungsgebots einer abgestimmten Siedlungsentwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und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

Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Straßkirchen, das sich derzeit in Aufstellung befindet, 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.“*



ISEK Straßkirchen (Stand Vorentwurf v. 19.10.2023) – Innenentwicklungspotenziale Wohnungsbau

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

Inwieweit für die Deckung eines gestiegenen Wohnraumbedarfs die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale ausreichen, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Der Planungsverband sieht aufgrund der bestehenden Potentiale aber momentan keine Dringlichkeit für die Ausweisung neuer Wohngebietsflächen auf Flächennutzungsplanebene. Zudem 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.

### **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.

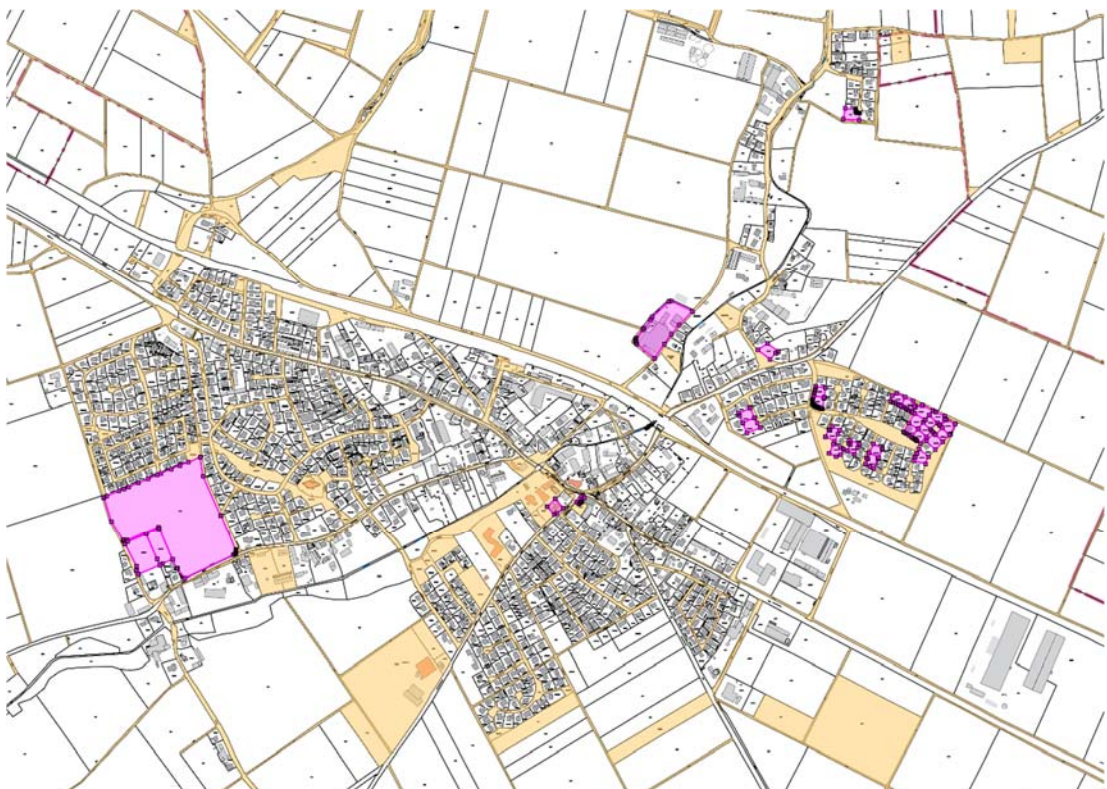
Im Fall der vorliegenden Planung sind die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale aus offensichtlichen Gründen nicht ausreichend, da der Flächenbedarf für das Sondergebiet die Innenentwicklungspotenziale um ein Vielfaches übersteigt. Es wäre nicht möglich, diesen Flächenbedarf im Rahmen einer Innenentwicklung 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.

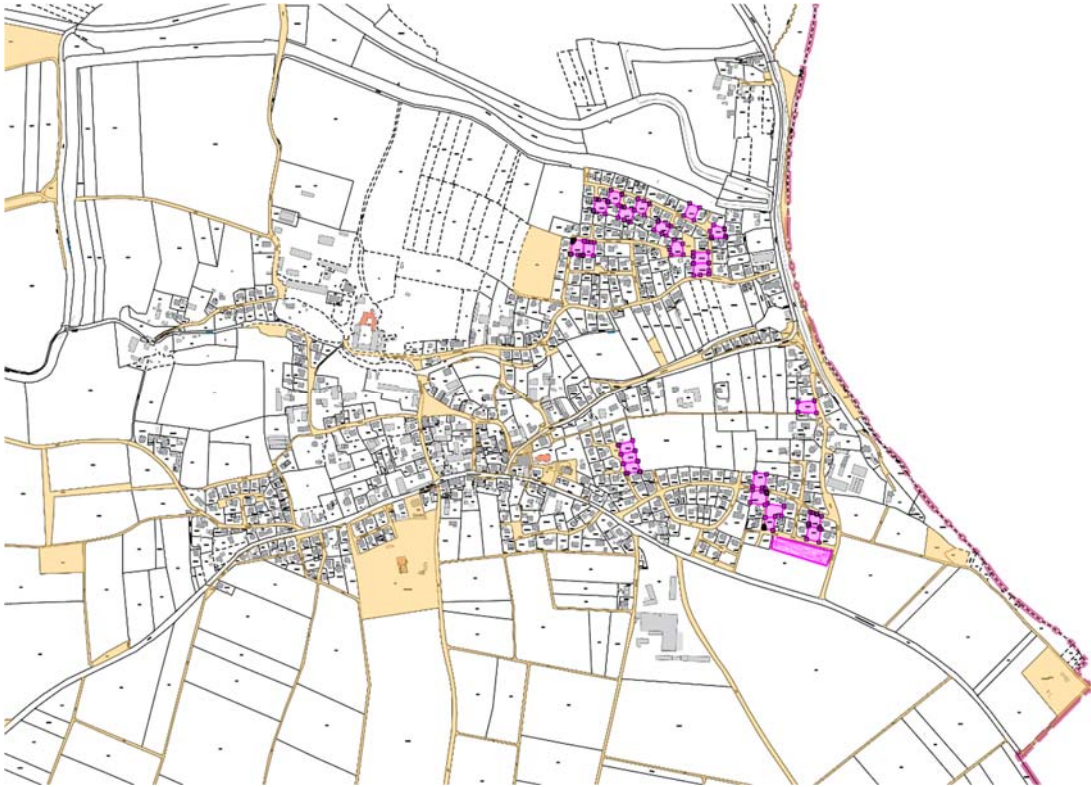
Die folgenden Darstellungen zeigen die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale der Gemeinden Straßkirchen und Irlbach,

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)



#### 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 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. 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 – 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 Gebiet 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 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.



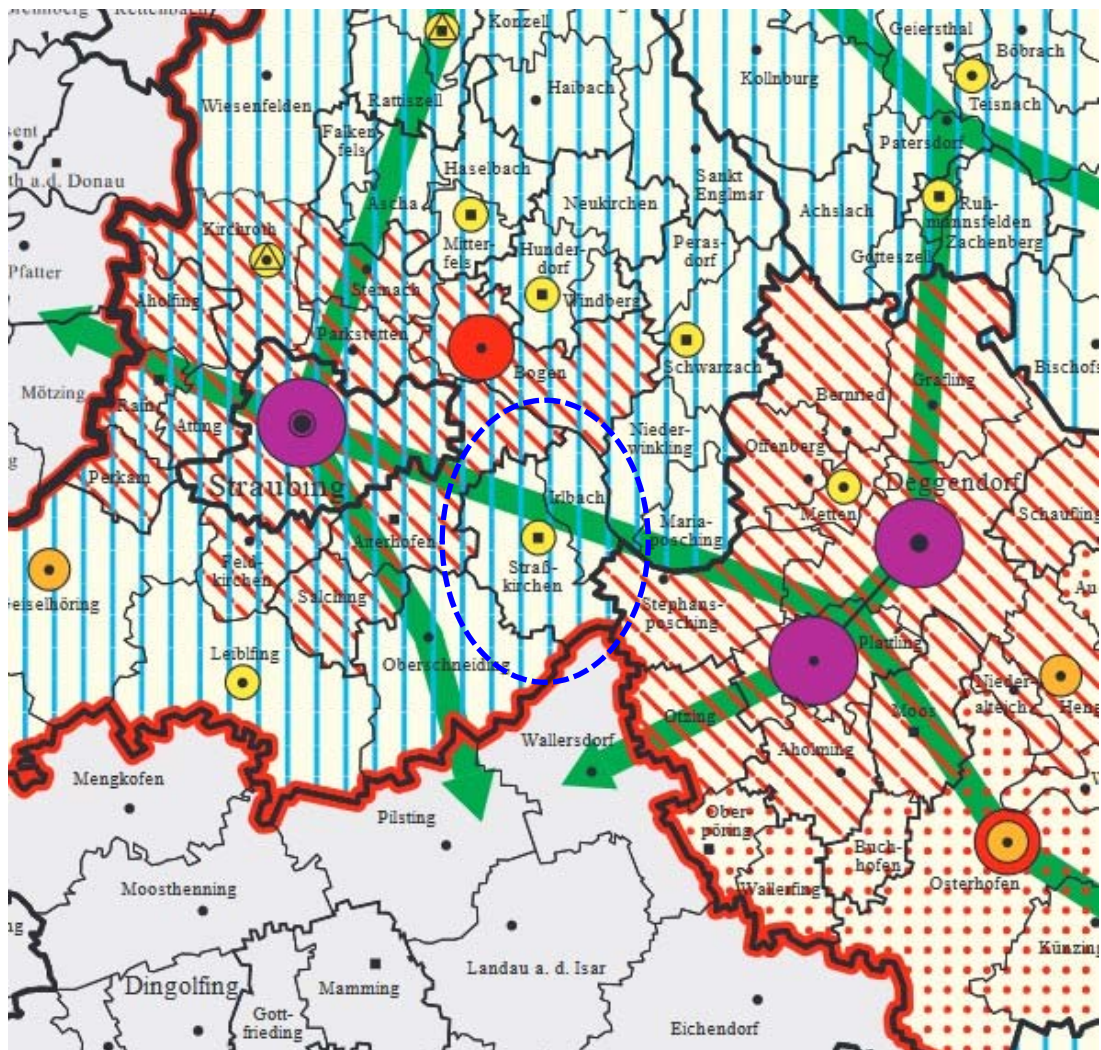
Da sich das Planungsgebiet im bisherigen Außenbereich befindet, sind durch die Planung die Gebote der Vermeidung von Zersiedelung sowie das ‚Anbindegebot‘ nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern betroffen.

Näheres hierzu im Kapitel 3.5.7.

### 3.3.2. Regionalplan

#### 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.



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 zukunfts-trächtige, 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, ...*

*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)*

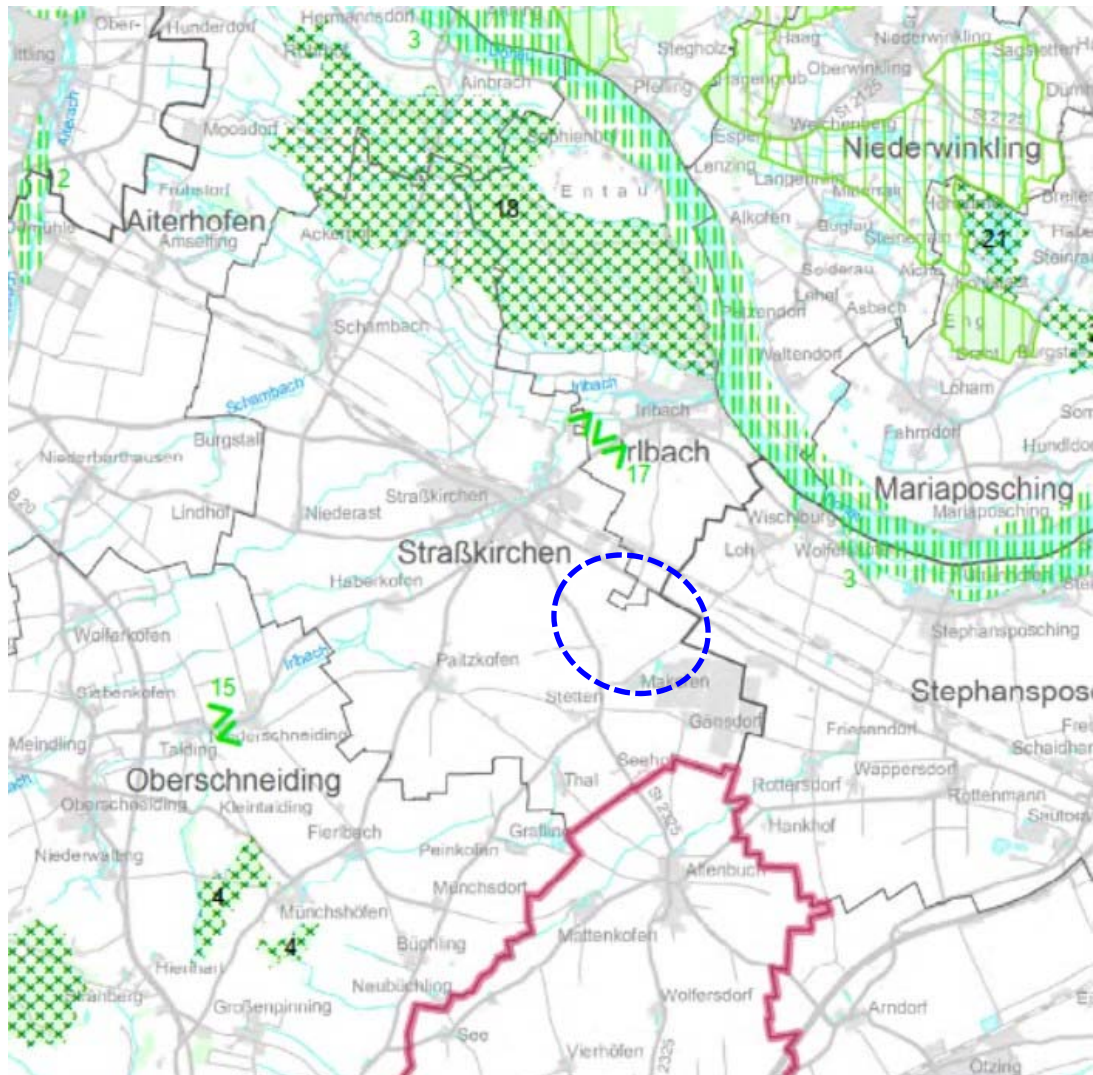
*Eine Ausweitung des Angebotes an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen ist in folgenden Kleinzentren anzustreben: ... Straßkirchen ...*

*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.*

## Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

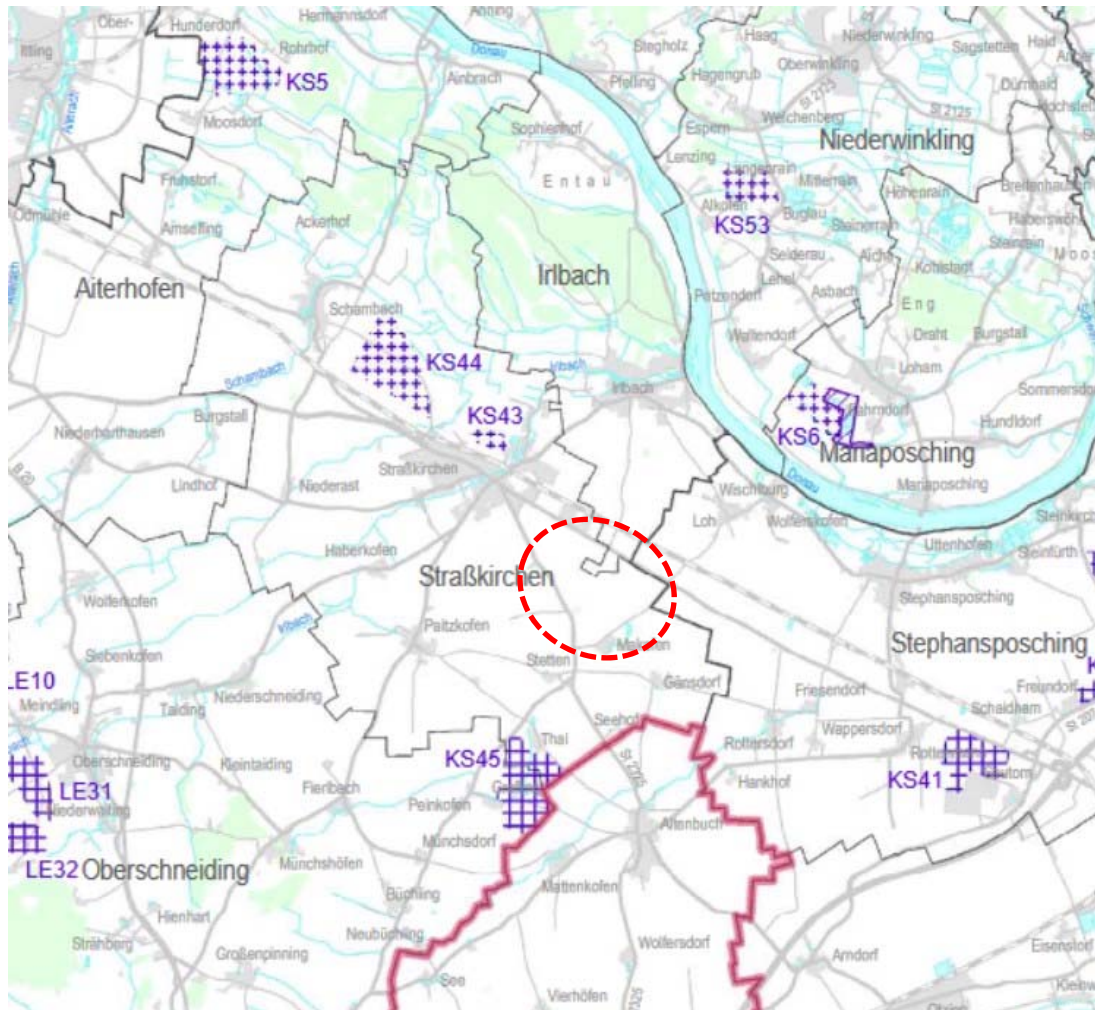
Nach der Karte „Freiraumsicherung“ des Regionalplans Donau-Wald werden für das Planungsgebiet weder ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet noch regionale Grünzüge ausgewiesen. Auch durch den ‚Trenngrünstreifen‘ am südlichen Ortsrand von Irlbach ist die Planung nicht betroffen. Landschaftsschutzgebiete,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

## Bodenschätze

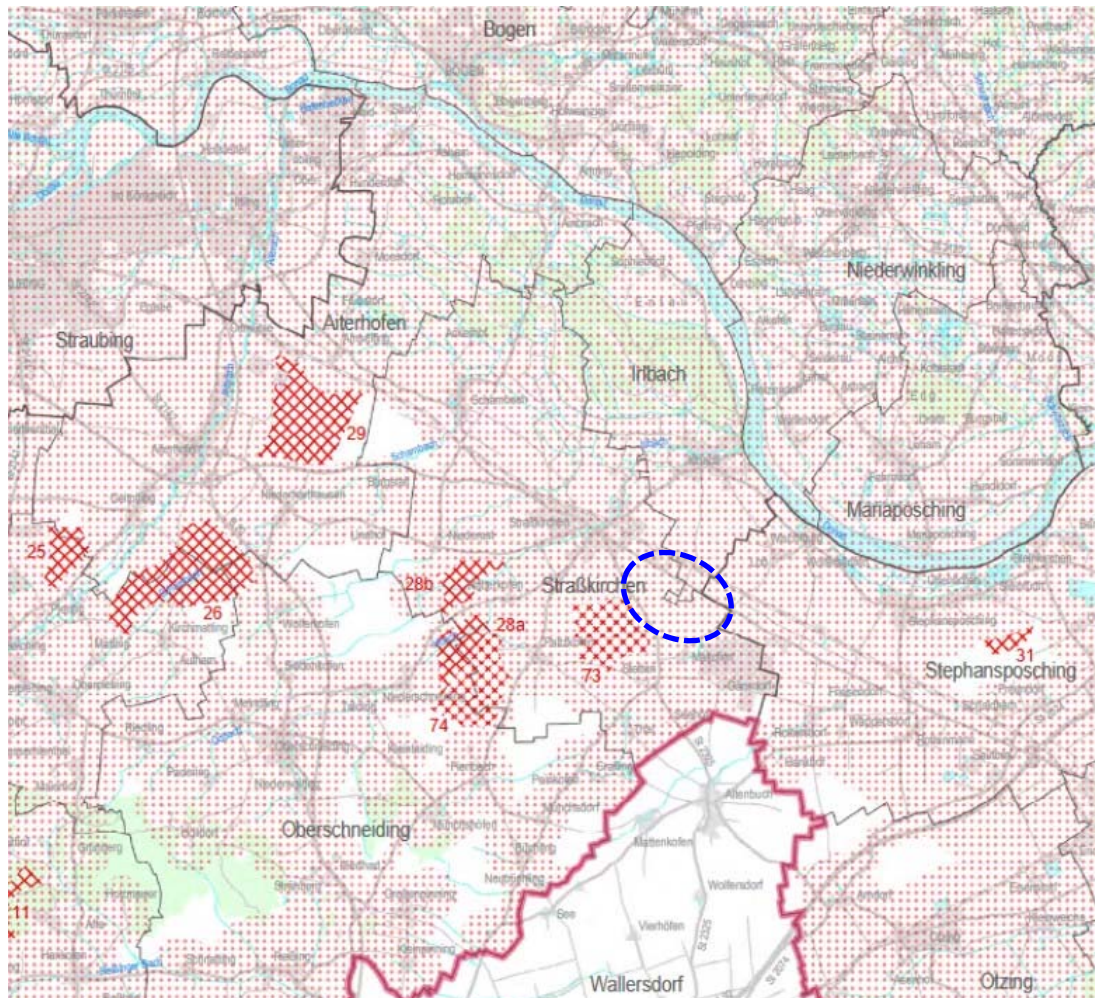
Nach der Karte „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ des Regionalplans Donau-Wald werden für das Planungsgebiet weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze ausgewiesen.



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

## 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

## 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.

### 3.4. 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 der Begründung beigelegt.

Im begleitenden Anschreiben der Regierung vom 28.12.2023 wurde darauf hingewiesen, dass die Landesplanerische Beurteilung die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern als Träger Öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren ersetzt. Dabei wurden explizit auch die Änderungen der Flächennutzungs- und Landschaftspläne angesprochen. Insofern ist davon auszugehen, dass die Landesplanerische Beurteilung gleichermaßen als Grundlage für die Änderungen der Flächennutzungs- und Landschaftspläne heranzuziehen ist, auch wenn die dort getroffenen Maßgaben und Hinweise in Teilen erst auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans bzw. im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags umsetzbar sind.

#### 3.4.1. 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 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.*

*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.*

### **3.4.2. 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 des Bebauungs- und Grünordnungsplans 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 Begründung zum Bebauungsplan Kap. 5 - Flächenbedarf) unter Berücksichtigung des Flächenparens 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.

Insofern dient das Konzept einer flächeneffizienten Planung auch der Zielsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.



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.

Im Rahmen Aufstellung des Bebauungsplans sind konkrete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umzusetzen.

***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 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.***

Im 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 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 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.

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu treffen, dass kein relevanter Verkehr über etwaige Notausfahrten erfolgen kann. Eine Evakuierung des Werksgeländes und Abfahrt von LKWs und Mitarbeiter-Kfz werden auch im Notfall ausschließlich über die bidirektionale 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 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 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 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.

***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 Bebauungsplan 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 Verkehrslärbetrachtung 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 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.

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 Bebauungsplan auf Grundlage der gegenständlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderungen 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 Bebauungsplans 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 insgesamt 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.

Eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen kann durch mehrere Maßnahmen minimiert werden. Grundsätzlich dürfen Baufeldfreimachungen nur außerhalb des Brutzeitfensters erfolgen oder müssen von Vergrämungsmaßnahmen 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 des Bebauungsplans 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. 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 Bebauungsgebietes „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen – Irlbach“ bzw. der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderungen

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 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.

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



Die Abwasserbeseitigung für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans 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.

### **3.4.3. Beachtung der Hinweise**

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

### **3.4.4. 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.

### **3.5. Standort und planungsrechtliche Situation**

#### **3.5.1. Flächeneignung**

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.

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)

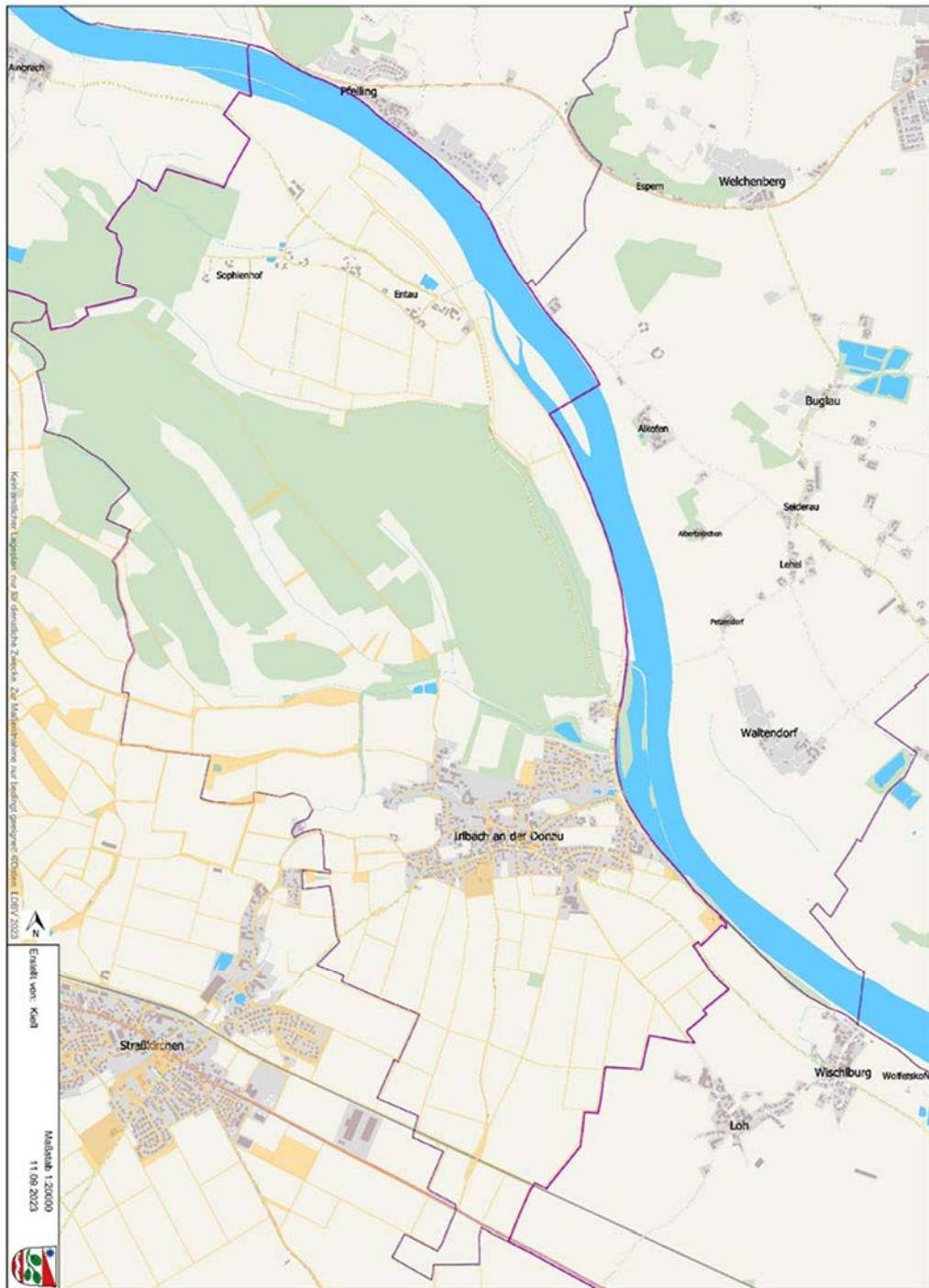
In der Gesamtheit aller 20 Standortalternativen erfüllt der ausgewählte Standort in den Gemeinden Irlbach und Straßkirchen - mit weitem Vorsprung vor allen anderen geprüften Flächenangeboten - alle erforderlichen Kriterien für einen neuen Produktionsstandort.

### 3.5.2. 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



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.

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

#### **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 gliedernde Grünflächen dargestellt 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 können im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans weitere Maßnahmen festgesetzt werden, um die Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung zu reduzieren:

- Durch die Festsetzung einer Wandhöhe von 19,50m im Bebauungsplan 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. Beispielfähig wird für eine derartige Werksentwicklung durch Nachverdichtung in der Höhe auf das BMW-Werk Regensburg verwiesen (sh. Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan).
- 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 % freizuhaltenden Bau-räume zusätzliche unversiegelte Freiflächen ab.

Um den Versiegelungsgrad zu minimieren bzw. die Auswirkungen der Versiegelung abzumildern, können im Bebauungsplan u.a. umfangreiche Festsetzungen getroffen werden:

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

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

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.

### **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.

Die Ansiedlung des Sondergebiets kann die wirtschaftliche Entwicklung der Region fördern, indem sie Arbeitsplätze schafft, Investitionen anzieht und das lokale Wirtschaftswachstum stimuliert. Dabei entstehen Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen und Berufen, was positive Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation in der Region hat.

Insgesamt werden durch die vorgenannten Punkte damit vordringliche Zielsetzungen der Raumordnung sowie der Regionalplanung verfolgt und gestärkt.

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 Gebietsumgriff 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 %

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 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 können im Bebauungsplan Festsetzungen bezüglich der GRZ und der Wandhöhe festgesetzt werden, um dem Gebot des Flächensparens gerecht zu werden.

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

### **3.5.4. 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. 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.

### **3.5.5. Erforderlichkeit der Planung**

Für das Gesamtgebiet wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“ geplant. Im Parallelverfahren werden folgende vorbereitende Bauleitpläne geändert:

Flächennutzungsplan Straßkirchen durch Deckblatt 28

Landschaftsplan Straßkirchen durch Deckblatt 18

Flächennutzungsplan Irlbach durch Deckblatt 6

Landschaftsplan Irlbach durch Deckblatt 4

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung für das Sondergebiet ergibt sich aus § 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.

### **3.5.6. 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. 3.5.2.)

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

Die geplante Festsetzung der Höhe der baulichen 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 im Bebauungsplan 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 ab-zuschiebenden 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.

### 3.5.7. 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.*

*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 angebotenen** 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 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)



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



Schräges Luftbild von Südosten auf Straßkirchen, kleinteilige Ortsbebauung

### 3.5.8. Umweltbericht nach § 2a BauGB

Für das vorliegende Änderungsverfahren wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Umweltbericht werden die durch das Flächennutzungs- sowie das Landschaftsplandeckblatt betroffenen Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht liegt den Begründungen zu den jeweiligen Deckblättern bei.

Da der Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans sowie die Änderungsbereiche der Flächennutzungs- und Landschaftspläne der Gemeinden Straßkirchen und Irlbach deckungsgleich sind, kann auf den Umweltbericht auch im Rahmen der Änderungen der Flächennutzungs- und Landschaftspläne zurückgegriffen werden. Nur dort, wo der Umweltbericht Regelungen nur für einen der Pläne trifft, wird explizit verwiesen.

In den Umweltbericht integriert ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Der Umweltbericht wird durch das Ingenieurbüro Müller BBM erstellt. Im Anhang der Begründung ist der Umweltbericht angefügt.

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.

### 3.5.9. Artenschutz

Die bestehende Flora und Fauna im Planungsgebiet wurde im Rahmen einer Vegetationserfassung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie einer FFH-Vorprüfung dokumentiert, die der Begründung beiliegen.

## **3.6. Planungs- und Zielvorstellungen**

### **3.6.1. Bestandssituation**

Die Änderungsbereiche sind in den Flächennutzungs- und Landschaftsplänen der Gemeinden Straßkirchen und Irlbach als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die tatsächliche Nutzung entspricht dieser Darstellung.

Im Nordwesten schließen nördlich der Bundesstraße B8 nach Straßkirchen hin Flächen von Sondergebieten (Photovoltaik) sowie Industrie- und Gewerbegebieten an. Südwestlich grenzt eine große Sondergebietsfläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an den Änderungsbereich an. (ca. 150 ha, teilweise auf dem Gebiet der Gemeinde Stephansposching)

### **3.6.2. 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 in der Begründung zum Bebauungsplan) unter Berücksichtigung des Flächensparens sowie einer hochwertigen Einbindung in die Landschaft zu schaffen.

Durch große 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 Zwischenspuffer (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.

Mit der geplanten Flächeneffizienz setzt somit der Bebauungsplan und die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderungen 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.

### **3.6.3. Nutzungsart**

Geplant wird ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Komponentenfertigung für Kfz-Energiesysteme“. Eine weitere Differenzierung findet auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“ statt.

### **3.6.4. Grünflächen**

An den Rändern sowie auch innerhalb des Baugebiets werden gliedernde Grünflächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“ dargestellt. Diese bilden gleichzeitig einen Abstandstreifen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Detaillierte Festsetzungen zur Grünordnung finden sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“.

### **3.6.5. Erschließung**

#### Verkehrerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Sondergebiets erfolgt über die Bundesstraße B8. Das Plangebiet befindet sich südwestlich der bestehenden B 8 und betrifft einen Abschnitt von etwa 1,42 km. Der Geltungsbereich befindet sich außerdem nordöstlich der St 2325 und betrifft einen Abschnitt von etwa 0,65 km.

In Abstimmung mit dem Staatlichen Straßenbauamt (StBA) Passau werden zwei Kreisverkehre am nordöstlichen und nordwestlichen Ende des gesamten Änderungsbereichs geplant, um den Verkehrsfluss der B8 geringstmöglich zu stören.

Aktuell wird eine Umgehungsstraße um Straßkirchen geplant, durch die der Ortskern vom Durchgangsverkehr entlastet werden soll. Mangels Planungsverfestigung kann diese allerdings noch nicht der vorliegenden Bauleitplanung zu Grunde gelegt werden. Auf der anderen Seite wurden die insoweit bekannten Planungsparameter mit der vorliegenden Planung berücksichtigt und sind grundsätzlich kompatibel.

Die detaillierte Verkehrerschließung sowie die Verkehrsprognose wird im Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“ dargelegt.

#### Ver- und Entsorgungsanlagen

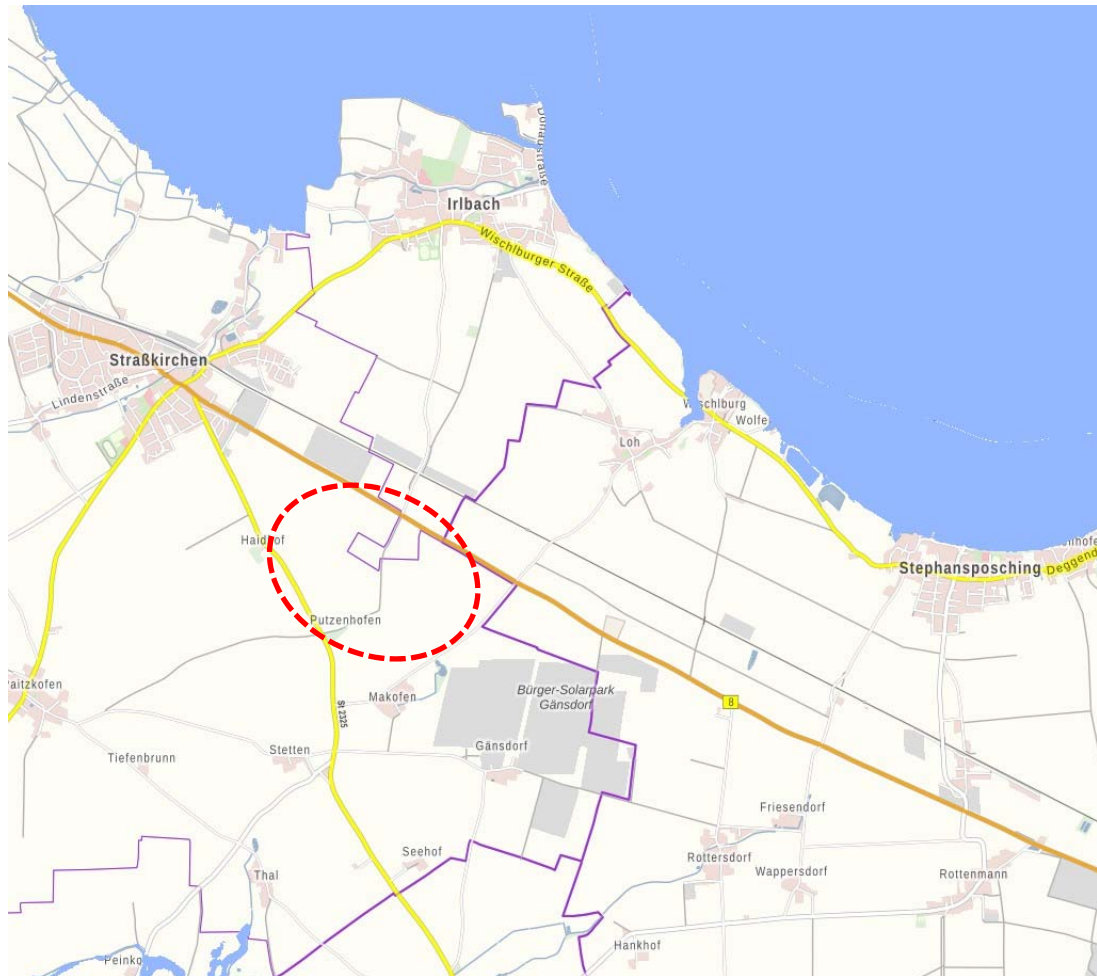
Für die geplante Industrieansiedlung sind neue infrastrukturelle Maßnahmen für Trinkwasser, Abwasser, Strom und IT erforderlich. Diese befinden sich derzeit in Planung. Genauere Angaben hierzu in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“.



### 3.7. Wasserverhältnisse

#### 3.7.1. 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.



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 im Bebauungsplan ein naturnaher Ableitungsgraben für Oberflächenwasser mit einer Breite von mind. 3,40 Metern sowie Ableitungskanäle zur Ableitung des Oberflächenwasser zu den bestehenden Durchlässen unter der B8 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 der Begründung beiliegt, erbracht.

### **3.7.2. 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 werden bei der Einreichung der Unterlagen für das erforderliche Wasserrechtsverfahren vorgelegt.

Der Flächenbedarf für die Versickerung wird im Zuge der Objektplanung ermittelt und dort entsprechend berücksichtigt.

Nach den Fachgutachten und dem Umweltbericht weist der Boden im Plangebiet unterhalb der Lösslehme eine gute bis sehr gute Versickerungsfähigkeit auf.

Der aktuelle Planentwurf des Bebauungsplans 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.

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

Der Nachweis der Versickerung auf dem Planungsgebiet wird im Regenwasserentwässerungskonzept des Büro SEHLHOFF GMBH, das ebenfalls der Begründung beiliegt, erbracht.

### **3.7.3. Wasserschutzgebiete**

Der Planungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

### 3.8. Immissionsschutz

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

Die Gutachten liegen der Begründung bei.

Die Ergebnisse aus den Untersuchungen sind hier kurz zusammengefasst:

#### 3.8.1. 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 Sonder-gebiets 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 Licht-verteilung 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, dass der Begründung beiliegt.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an.

#### 3.8.2. 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 Bebauungsplan 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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 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 Bebauungsplans davon ausgegangen werden, dass hinsichtlich der Belange der Luftreinhaltung keine grundsätzlichen, der Aufstellung des Bebauungsplans entgegenstehenden Bedenken bestehen.*

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

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an.

### **3.8.3. 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), dass der Begründung beiliegt.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an.

#### **3.8.4. Prüfung auf Anwendbarkeit der 12. BImSchV (StörfallIV)**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Gutachten zu „Prüfung auf Anwendbarkeit der 12. BImSchV (StörfallIV) 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 - StörfallIV) für die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach durchgeführt. Für den Fall der Anwendbarkeit der StörfallIV sollen zudem basierend auf den Gefährdungspotentialen der zulässigen Nutzungen Abstandsempfehlungen gemäß Kap. 3.1 des Leitfadens KAS-18 erfolgen.*

*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 StörfallIV fallen kann und damit einen Betriebsbereich gem. § 3 Abs. 5 a BImSchG i. V. m. § 2 Nr. 2 StörfallIV bildet. Damit würden für den für den Standort sowohl die Grundpflichten entsprechend Zweiter Teil, Erster Abschnitt, §§ 3 bis 8 der StörfallIV als auch die erweiterten Pflichten entsprechend Zweiter Teil, Zweiter Abschnitt, §§ 9 - 12 der StörfallIV 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans keine Bedenken entgegenstehen.*

Für die Einzelheiten wird auf das Fachgutachten von Müller-BBM „Prüfung auf Anwendbarkeit der 12. BImSchV (StörfallIV) und Betrachtung des Achtungsabstandes

ohne Detailkenntnisse“ (Bericht Nr. M175397/02) verwiesen, dass der Begründung beiliegt.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an.

### **3.8.5. 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 flossen 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 der Immissionsgrenzwerte von 6 dB meist aber zu einer deutlich größeren Unterschreitung führen.

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

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

Der Planungsverband würdigt die Ergebnisse aus den Gutachten zum Geräuschimmissionsschutz. Die Festsetzung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans in Form von planlichen und textlichen Festsetzungen sowie textlichen Hinweisen.

### **3.8.6. Verkehrslärm**

#### **Gutachterliche Beurteilung der Verkehrslärmentwicklung**

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

Die gutachterliche Verkehrslärbetrachtung kam hinsichtlich der in der landesplanerischen Beurteilung (siehe Kap. 3.4.) 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 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.

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

### **Lärmschutzprogramm bei Überschreitung der Grenzwerte 70 dB (A) tags und 60 dB (A) nachts**

Zur Bewältigung der mit der Bauleitplanung hervorgerufenen Verkehrslärmzunahmen im Bereich von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts an den jeweils maßgeblichen Immissionsorten (insb. an manchen Gebäuden entlang öffentlicher Straßen) wird der Planungsverband ein Lärmschutzprogramm zur Finanzierung passiver Schallschutzmaßnahmen sowie für die Beeinträchtigung schutzwürdiger Außenwohnbereiche auflegen, dessen Kosten entsprechend einer Verpflichtung im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan von der Vorhabenträgerin übernommen werden. Die Einzelheiten des Lärmschutzprogramms werden in der Begründung des Bebauungsplans „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach“ näher definiert. Die abschließende Regelung bleibt damit der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

### **3.8.7. Erschütterungen**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde das Büro Müller BBM, Planegg, eine Stellungnahme zu Erschütterungen (Notiz Nr. M179145/01) erstellt, die u.a. zu folgendem Ergebnis kommt:

#### 3 Stellungnahme

##### 3.1 Erschütterungen durch Nutzungen innerhalb des Plangebiets

*Gemäß der zur Festsetzung vorgesehenen Art der Nutzung sollen innerhalb des Sondergebietes großflächig produzierende Gewerbebetriebe der Automobilbranche für die Komponentenfertigung von Kfz-Energiesystemen sowie von Nebeneinrichtungen und Anlagen mit direktem Funktionsbezug zugelassen werden.*

*Ausgeschlossen werden explizit Stahlpresswerksbetriebe, welche im Sinne des Erschütterungsschutzes je nach Abstand zur umliegenden Nachbarschaft von Relevanz sein können.*

*Durch die vorgesehene zulässige Nutzungsstruktur sind insbesondere Montage- und Logistikhallen sowie dazu übliche Nebengebäude und die dazugehörigen Fahrverkehre auf dem Werksgelände zu erwarten.*

*Diese Nutzungsstrukturen sind auch im Hinblick auf die Abstände zu den nächstgelegenen potenziellen Immissionsorten nicht dazu geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen hervorzurufen.*

*Gebäudeschäden im Sinne der DIN 4150-3 [2] sind durch das produzierende Gewerbe somit ebenfalls nicht zu erwarten.*

### 3.2 Erschütterungen durch Schwerlast -/Lieferverkehr auf öffentlichen Straßen

*Durch die Erschließung des Sondergebiets ist entsprechend der Verkehrsprognosen mit einer Zunahme des Schwerlastverkehrs zu rechnen [8], [9], [10]. Da bei kurzzeitigen Erschütterungseinwirkungen wie einer LKW-Vorbeifahrt nur das Erreichen des Betragsmaximalwerts der Schwinggeschwindigkeit (s. Tabelle 3) zur Beurteilung nach DIN 4150-3 [2] heranzuziehen ist und nicht die Häufung der Ereignisse, können Gebäudeschäden nicht ursächlich auf die Zunahme der Verkehrsmenge zurückgeführt werden. Müssten Gebäudeschäden angenommen werden, müssten diese demnach bereits im Bestand vorliegen. Dynamische Belastungen auf Bauwerke in der Umgebung der Straßenverkehrswege, welche zu Gebäudeschäden im Sinne der DIN 4150-3 (Erschütterungen im Bauwesen - Teil 3: Einwirkungen auf bauliche Anlagen) [2] führen können, müssen somit durch den Straßenverkehr in aller Regel nicht angenommen werden.*

*Für eine Gesundheitsgefährdung liegen keine einschlägigen Grenzwerte vor. Wie durch das BVerwG bestätigt [7], kann allerdings angenommen werden, dass bei Einhaltung des 1,5-fachen Anhaltswertes für Industriegebiete nach Tabelle 1 der DIN 4150-2 [1] keine Gesundheitsgefährdung vorliegt. Dieser Wert ist im Rahmen von Neubauprojekten des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zulässig. Die um 50 % angehobenen Werte der Tabelle 1 der DIN 4150-2 [1] sind demnach nicht bedenklich. Durch luftbereifte und gefederte Fahrzeuge werden diese Anhaltswerte in aller Regel nicht überschritten. Ausnahmen können Gebäude im unmittelbaren Nahbereich zur Straße mit Holzbauweise darstellen. Vorsorglich wird zum Ausschluss eine messtechnische Überprüfung empfohlen.*

Für die Einzelheiten wird auf die Stellungnahme zu Erschütterungen (Notiz Nr. M179145/01) verwiesen, die der Begründung beiliegt.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an.

## **3.9. Klimatische Verhältnisse**

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

Die Ergebnisse aus diesen Untersuchungen sind hier zusammengefasst:

### **3.9.1. Kaltluftprognose**

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



*Die Auswirkungen durch die im Rahmen des qualifizierten Bebauungsplans 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 Bebauungsplan verändert.*

*Somit stellt die Aufstellung und Realisierung des qualifizierten Bebauungsplans 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, dass der Begründung beiliegt.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an.

### **3.9.2. 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-Bebauungsplans 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 Bebauungsplans "Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen/Irlbach" entgegen.

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

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an.

### **3.9.3. 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 Bebauungsplans bzw. der geplanten Nutzung vorgesehenen Nutzungsänderungen auf die Hitzebelastung 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.*

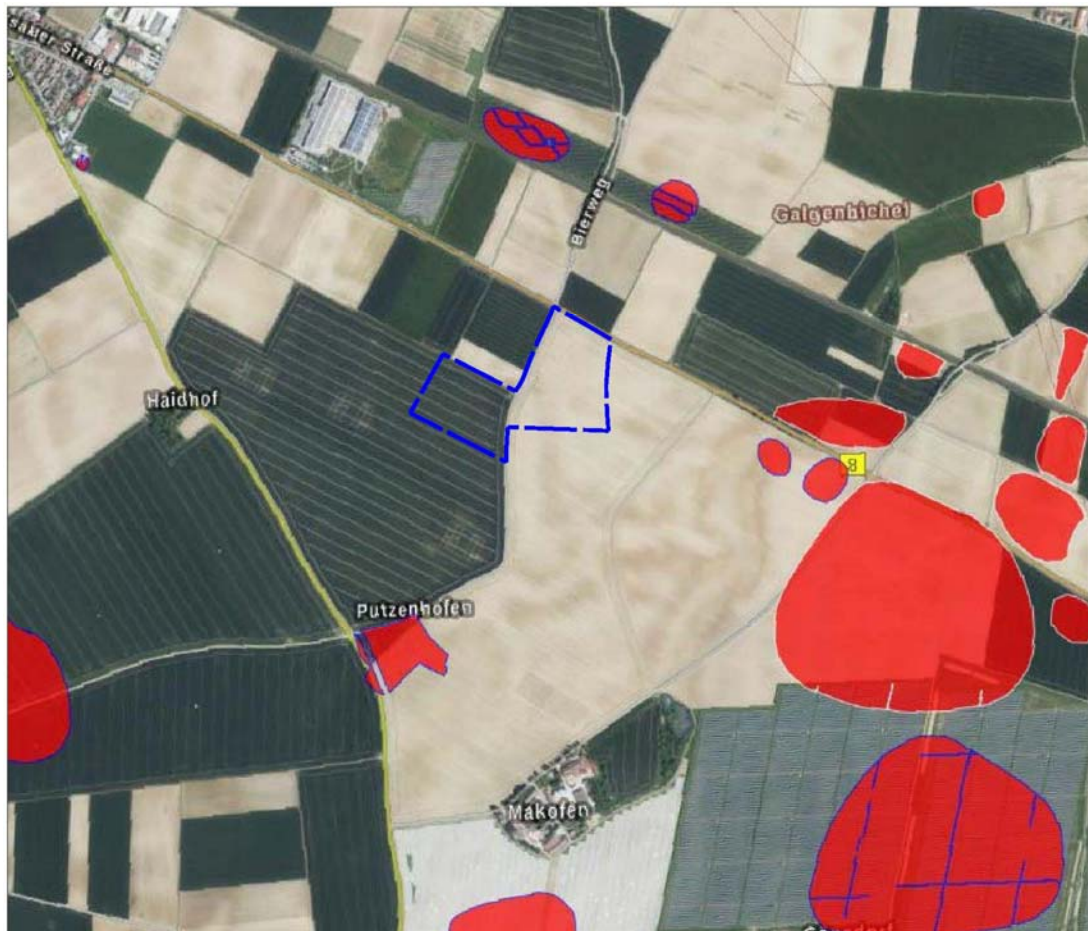
Für die Einzelheiten wird auf das Fachgutachten von Müller-BBM „Mikroklimatische Simulation mit GRZ 0,8“ (Bericht Nr. M178319/01) verwiesen, dass der Begründung beiliegt.

Der Planungsverband schließt sich dieser gutachterlichen Einschätzung an.

### 3.10. Denkmalpflege

#### 3.10.1. Bodendenkmäler

Im Änderungsbereich von Irlbach befindet sich kein bekanntes Bodendenkmal. Diese liegen auf den Teilflächen des Flächennutzungsplans bzw. Landschaftsplans von Straßkirchen: 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 (Alzheimer 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, Änderungsbereich blau gestrichelt

### 3.10.2. Baudenkmäler

Südlich des Änderungsbereichs 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.“  
Der Änderungsbereich weist einen Abstand von etwa 35 m zu dieser Kapelle auf, wobei hier zunächst ein Grünstreifen von 25,0 m im Änderungsbereich dargestellt wurde.

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.“

Nähere Angaben hierzu im Umweltbericht.

#### 4. VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungsverband Straßkirchen / Irlbach hat in der Sitzung vom 11.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Landschaftsplans Irlbach durch Deckblatt 4 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Landschaftsplan-Deckblatts in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Landschaftsplan-Deckblatts in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zu dem Entwurf des Landschaftsplan-Deckblatts in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND AUSLEGUNG

Der Entwurf des Landschaftsplan-Deckblatts in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zeitgleich öffentlich ausgelegt.

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungsverband Straßkirchen / Irlbach mit Beschluss vom ..... das Landschaftsplan-Deckblatt gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... feststellt.

Straßkirchen,den .....

.....  
Dr. Christian Hirtreiter  
Planungsverbandsvorsitzender

7. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat das Landschaftsplan-Deckblatt mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Siegel Genehmigungsbehörde

**8. AUSGEFERTIGT**


Straßkirchen, den .....  
Dr. Christian Hirtreiter  
Planungsverbandsvorsitzender

**9. INKRAFTTRETEN**

Die Erteilung der Genehmigung der Landschaftsplanänderung durch Deckblatt 4 wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Landschaftsplan-Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Landschaftsplanänderung ist damit rechtswirksam.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Straßkirchen, den .....  
Dr. Christian Hirtreiter  
Planungsverbandsvorsitzender

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