Planungsverband Straßkirchen / Irlbach

Landschaftsplan Straßkirchen

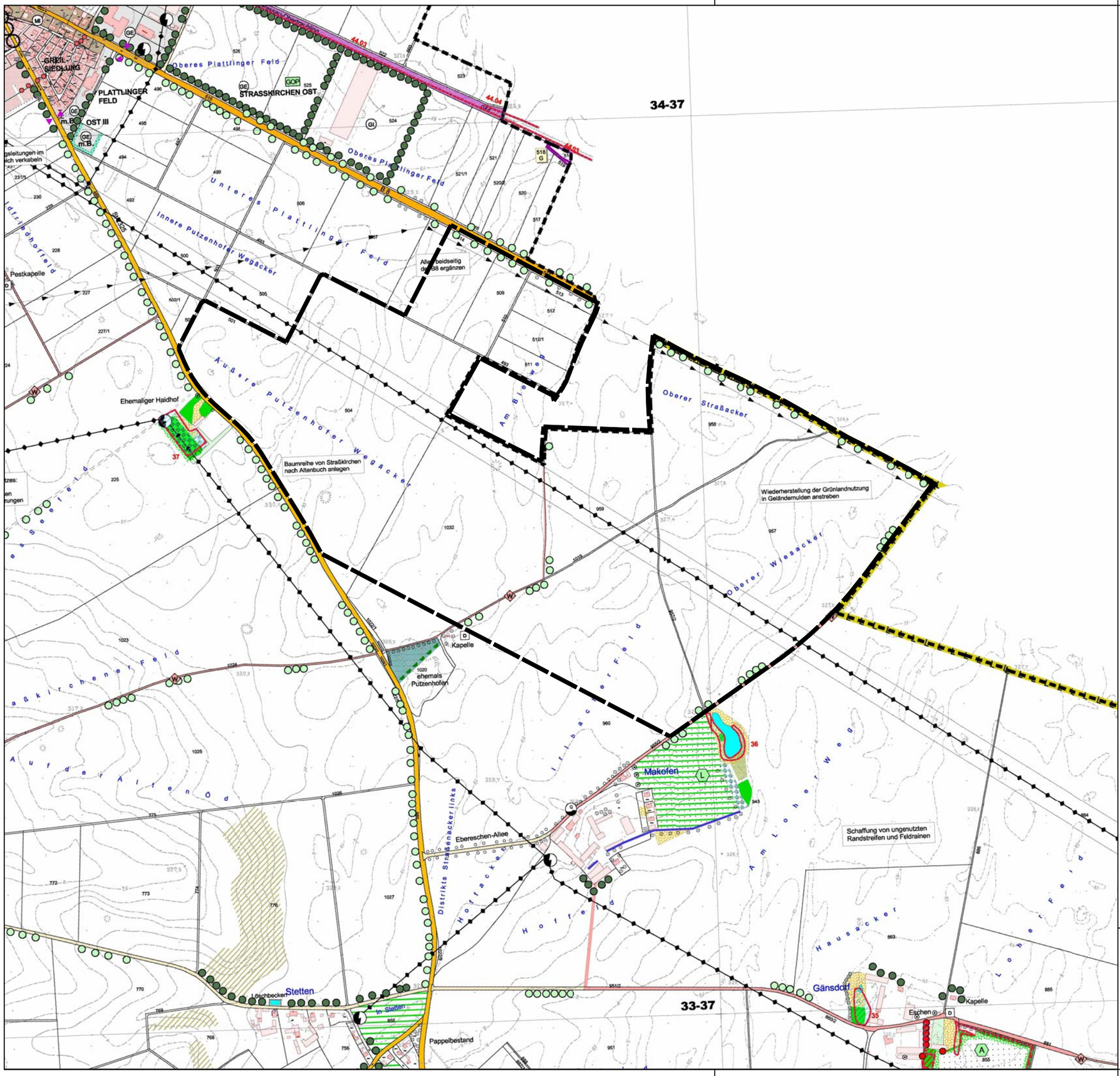
Änderung durch Deckblatt 18

LANDKREIS STRAUBING - BOGEN REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN
PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausschnitt rechtswirksamer Landschaftsplan 3
2. Ausschnitt mit Änderung durch Deckblatt 18 4
3. Begründung 5
3.1. Ausgangssituation 5
3.2. Lage und Größe 6
3.3. Übergeordnete Planungen 7
3.4. Standort und planungsrechtliche Situation 12
3.5. Planungs- und Zielvorstellungen 15
3.6. Hochwasser 16
3.7. Denkmalpflege 17
4. Verfahrensvermerke 18

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de



NORDEN
M 1:10000

Zeichenerklärung

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Maßnahmen für die Landschaft

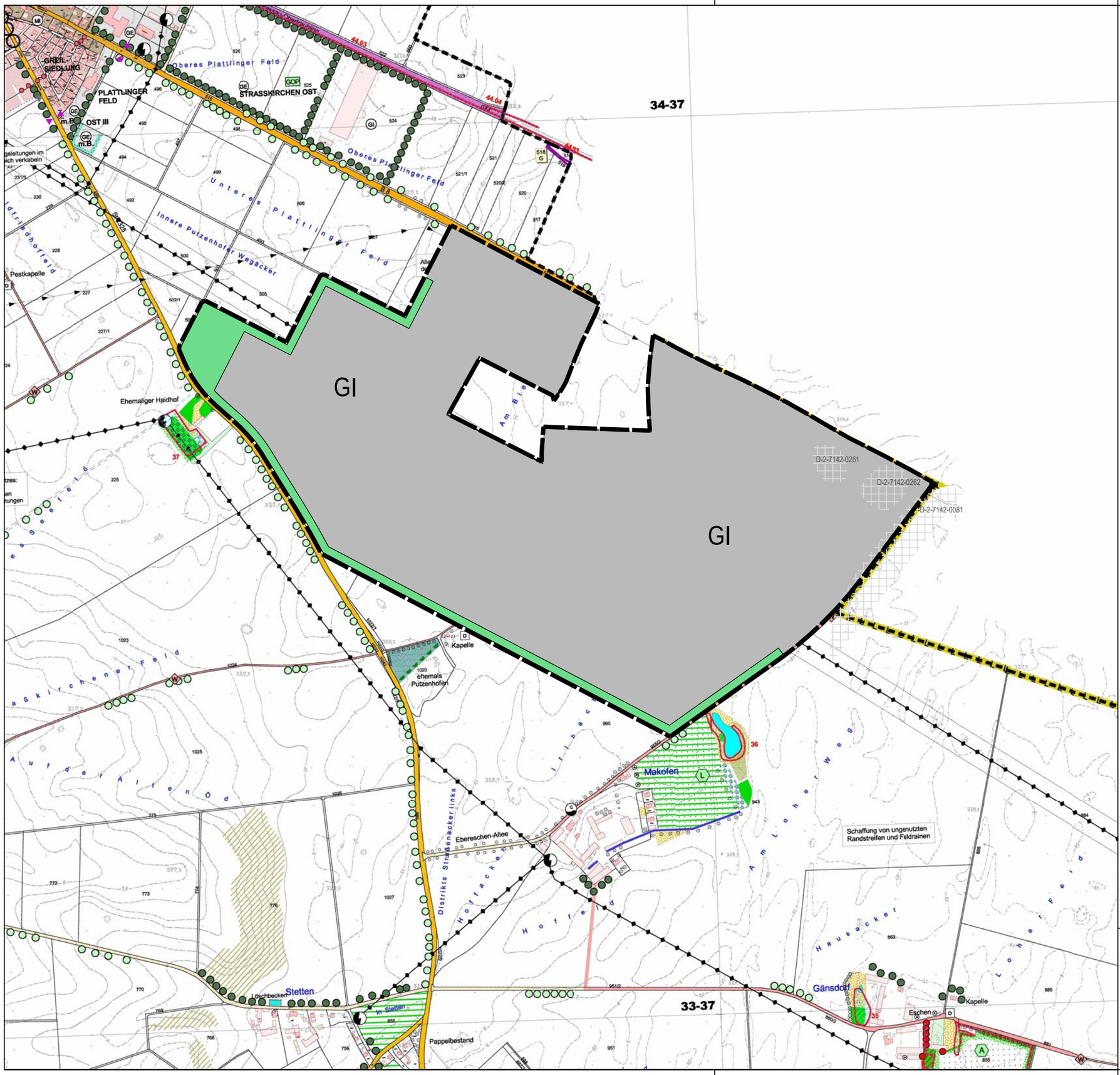
○ ○ ○○○ Pflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich Deckblatt Nr. 18

Landschaftsplan Straßkirchen
Änderung durch Deckblatt 18

1. AUSSCHNITT RECHTSWIRKSAMER LANDSCHAFTSPLAN
mit Geltungsbereich D18



NORDEN
M 1:10000

Zeichenerklärung

Baugebiete

GI — Industriegebiet (§9 BauNVO)

Grünflächen

gliedernde Grünfläche

Flächen für den Denkmalschutz

D-2-7142-0262 — Bodendenkmal mit Nr.

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich Deckblatt Nr. 18

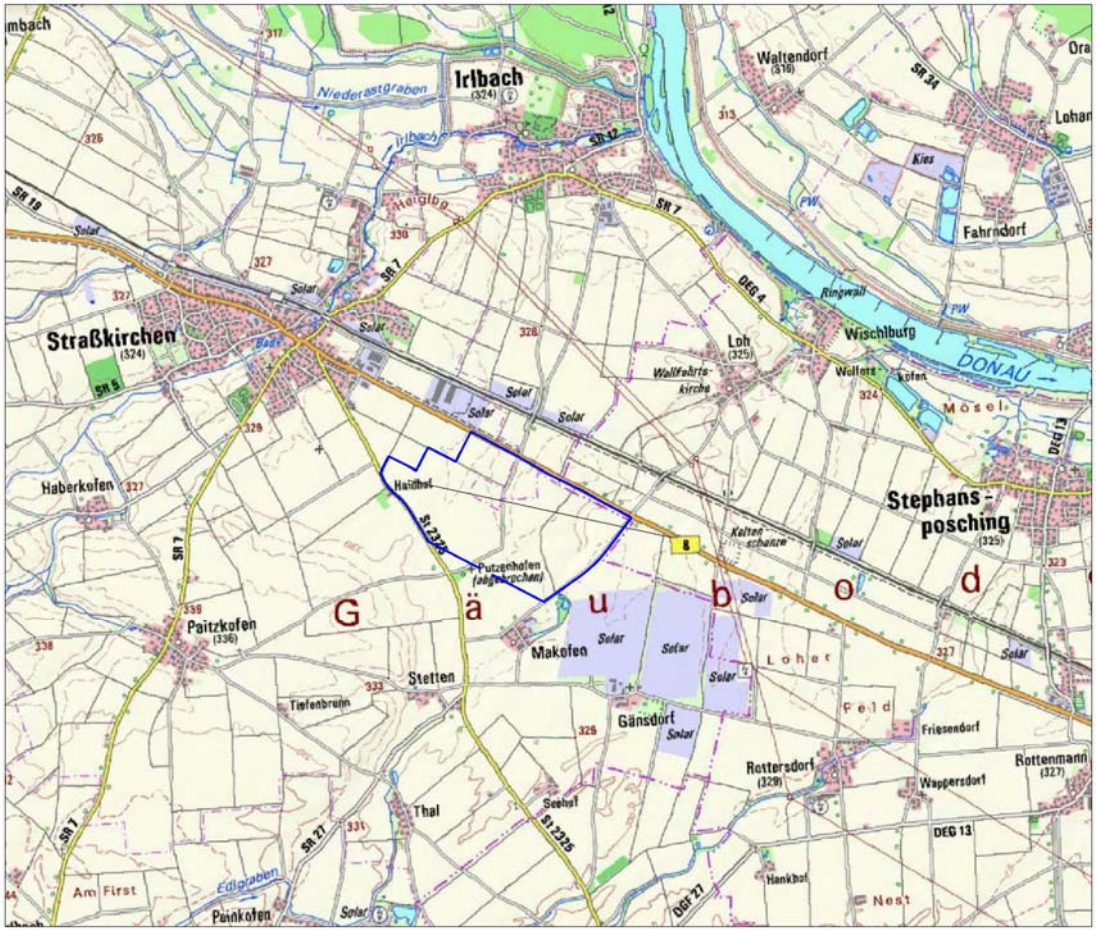
Landschaftsplan Straßkirchen
Änderung durch Deckblatt 18

2. AUSSCHNITT MIT ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 18

3. BEGRÜNDUNG

3.1. Ausgangssituation

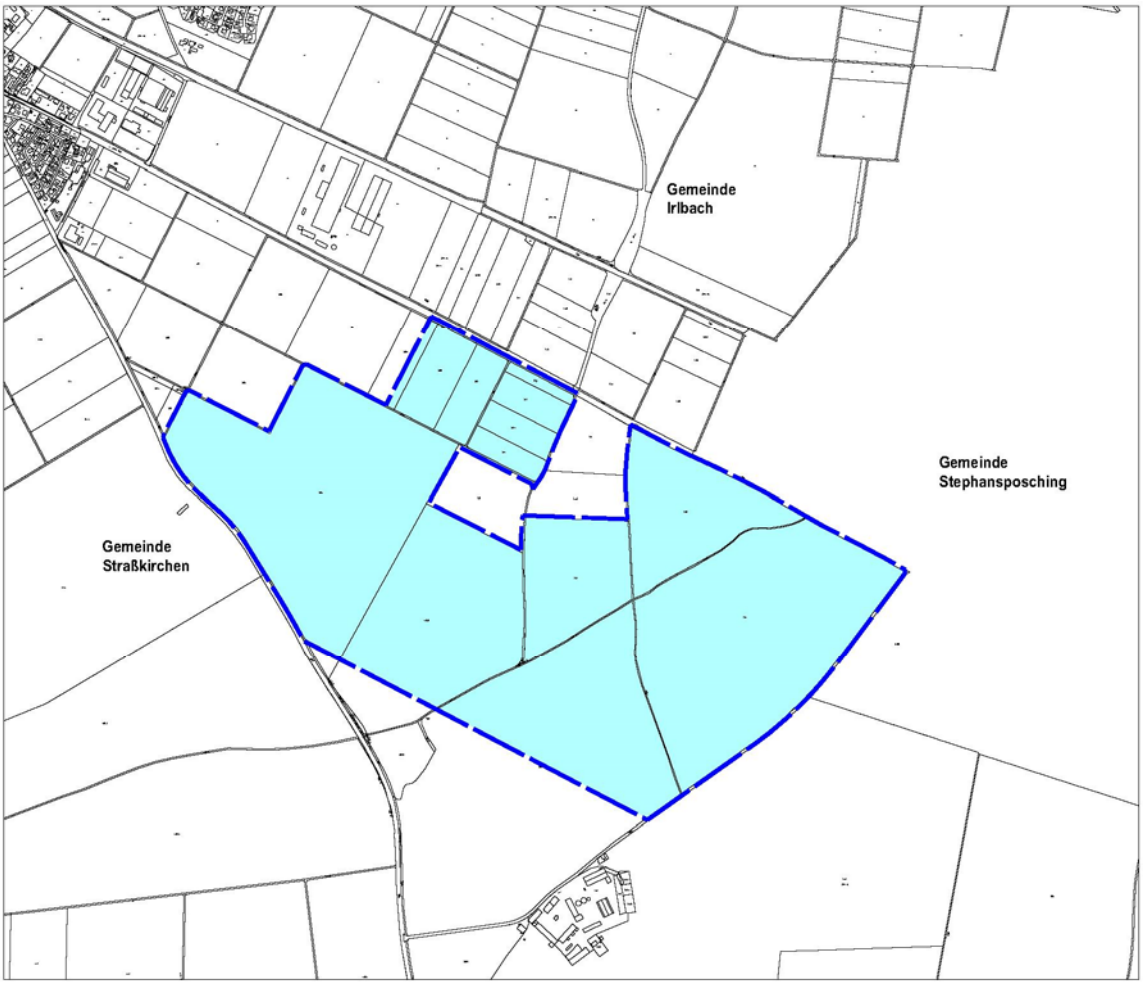
Der Planungsverband Straßkirchen / Irlbach hat in seiner Sitzung vom …… die Änderung des Landschaftsplans Straßkirchen durch Deckblatt Nr. 18 beschlossen.
Der Änderungsbereich soll als Industriegebiet nach § 9 BauNVO dargestellt werden. Im rechtswirksamen Landschaftsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Änderung des Landschaftsplans wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“ aufgestellt. Das geplante Industriegebiet 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 Flächennutzungsplan Irlbach durch Deckblatt 6 und der Landschaftsplan Irlbach durch Deckblatt 4 geändert.



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

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

3.2. Lage und Größe



Ausschnitt aus amtlichen Flurkarte des Bayerischen Landesvermessungsamts (ADBV - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) mit Darstellung des Änderungsbereichs D18 (blau gestrichelt)

Der Änderungsbereich von Deckblatt 18 umfasst eine Fläche von etwa 123,02 ha und betrifft folgende Flurstücke:

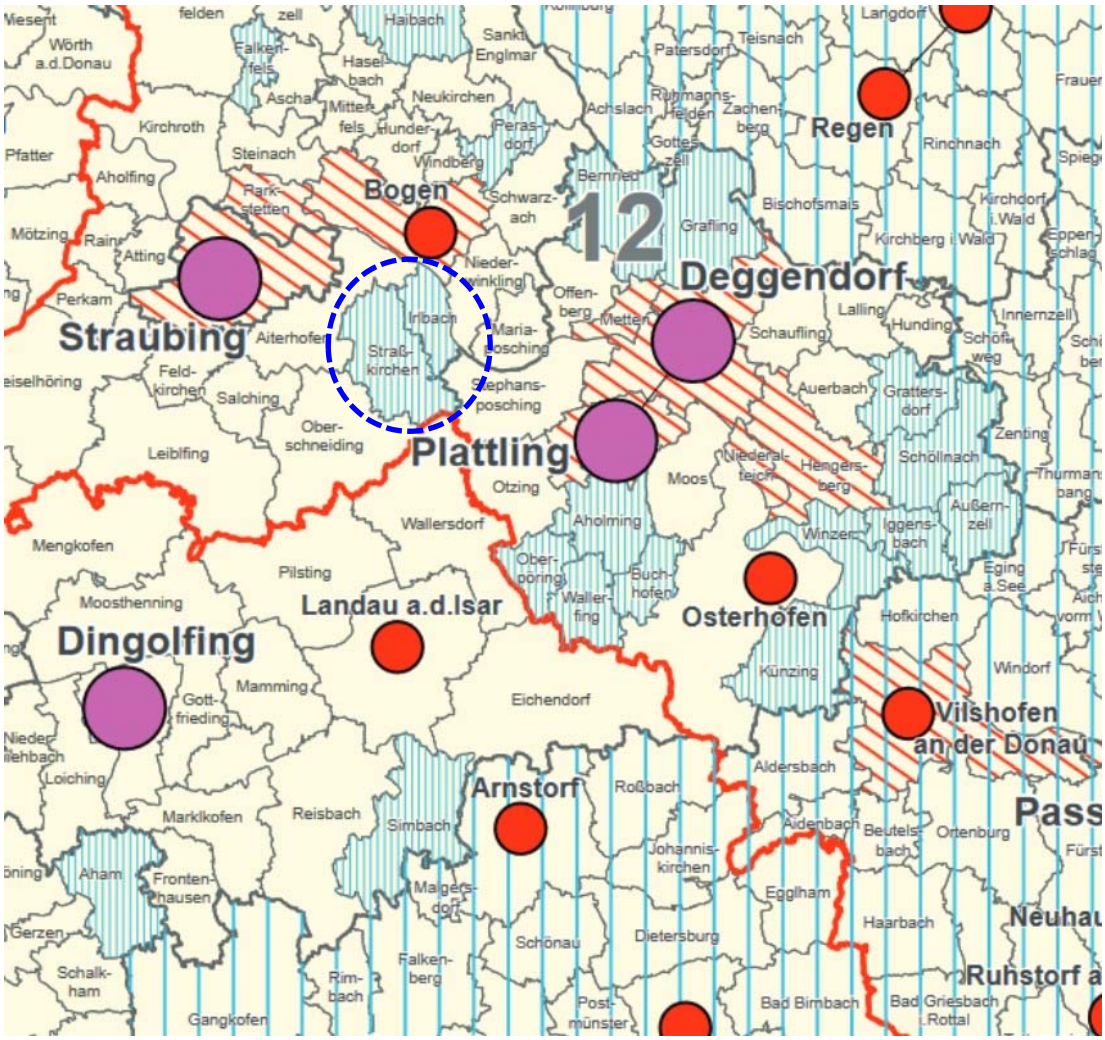
Gemarkung Straßkirchen:
Fl.-Nrn. 514 (Tfl.), 513, 512, 512/1, 511, 510, 509, 508, 508/1 (Tfl.), 493 (Tfl.), 504 (Tfl.)
Gemarkung Paitzkofen:
Fl.-Nrn. 1032 (Tfl.), 1019 (Tfl.), 1032/2, 1032/3, 959/1, 959, 1019/2, 960 (Tfl.), 957/2, 957, 1019/3, 958

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

3.3. Übergeordnete Planungen

3.3.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

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 1. März 2018)
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.

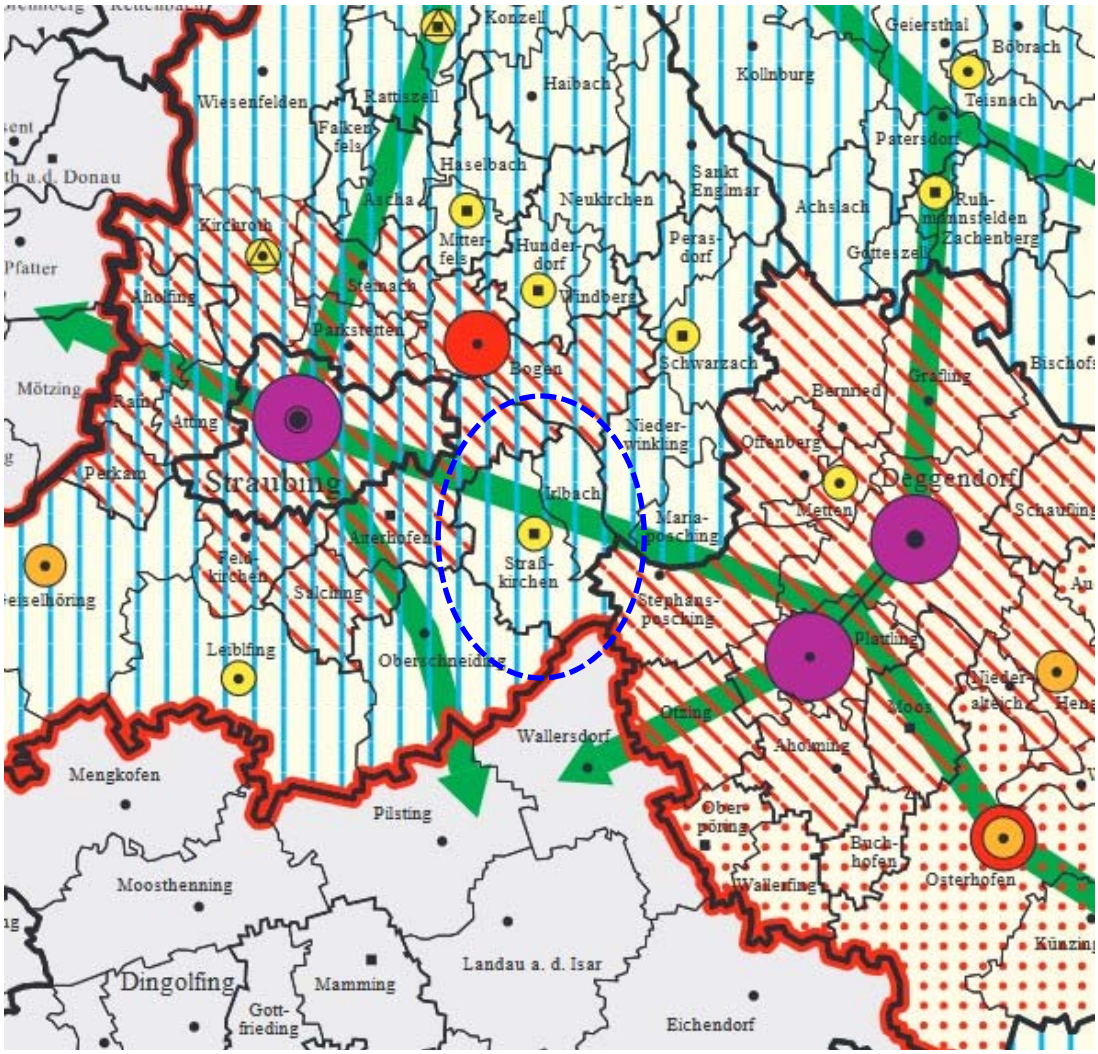
PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

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

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. (nachrichtliche Wiedergabe des LEP)



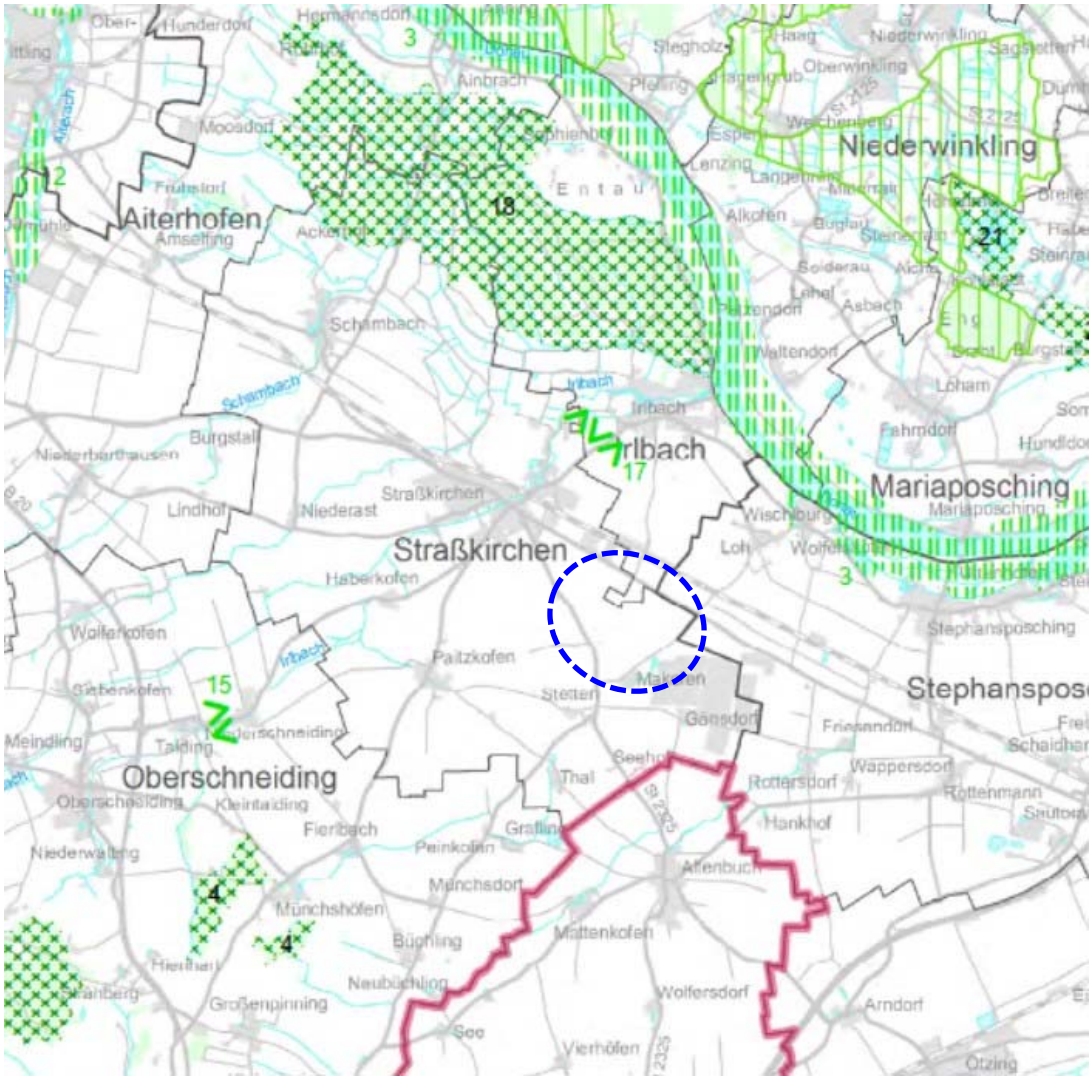
Regionalplan Region Donau-Wald (12), Ausschnitt Karte Raumstruktur
(Straßkirchen und Irlbach sh. blau gestrichelte Ellipse)

In der Begründung des Regionalplans zu AII 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 zukunftsträchtige, 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. …

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

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

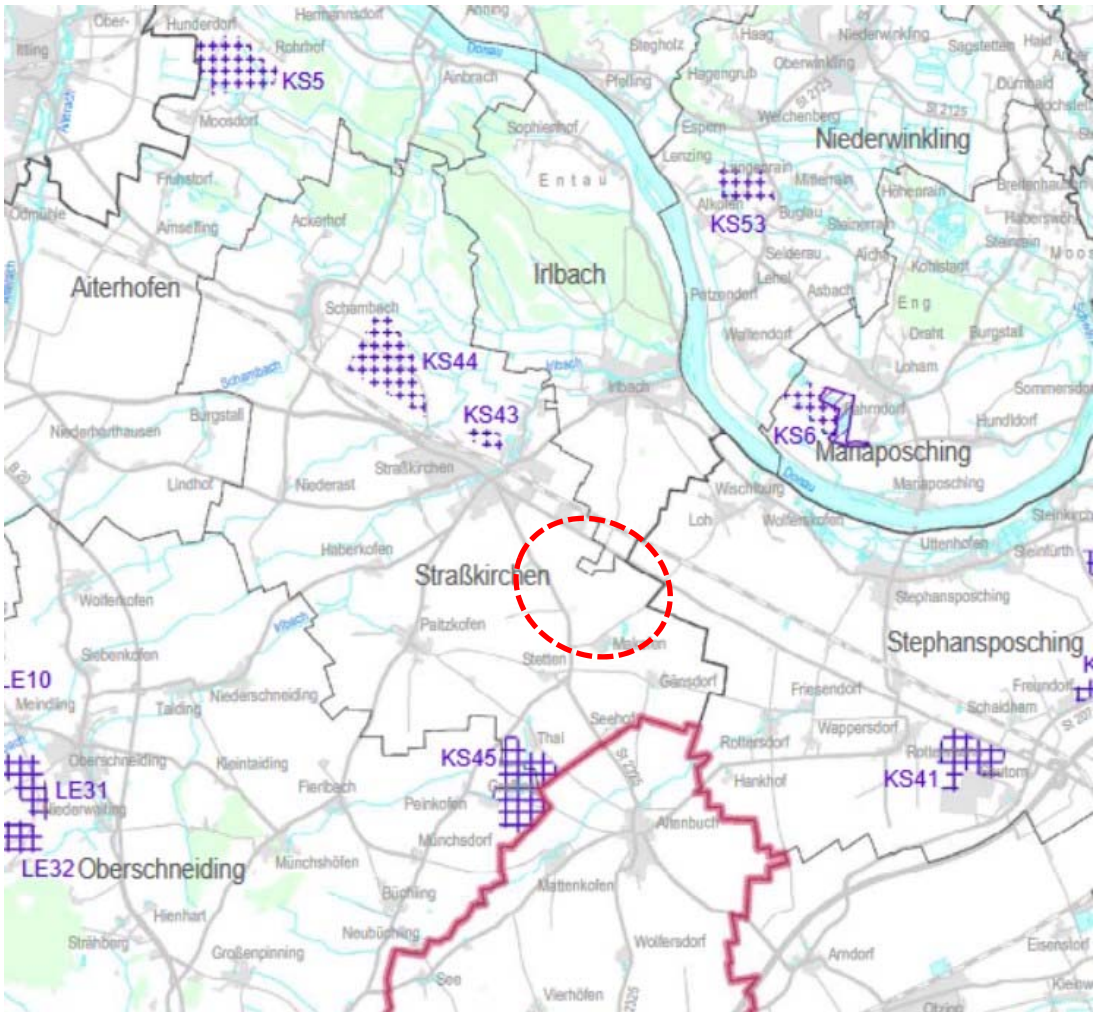


Regionalplan Donau-Wald, Karte „Freiraumsicherung“ v. 28.6.2018, landschaftliche Vorbehaltsgebiete sh. grüne Kreuzschraffur, Regionale Grünzüge sh. gelbgrüne Senkrechtschraffur
Änderungsbereich sh. blaue Strichelung

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Bodenschätze

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

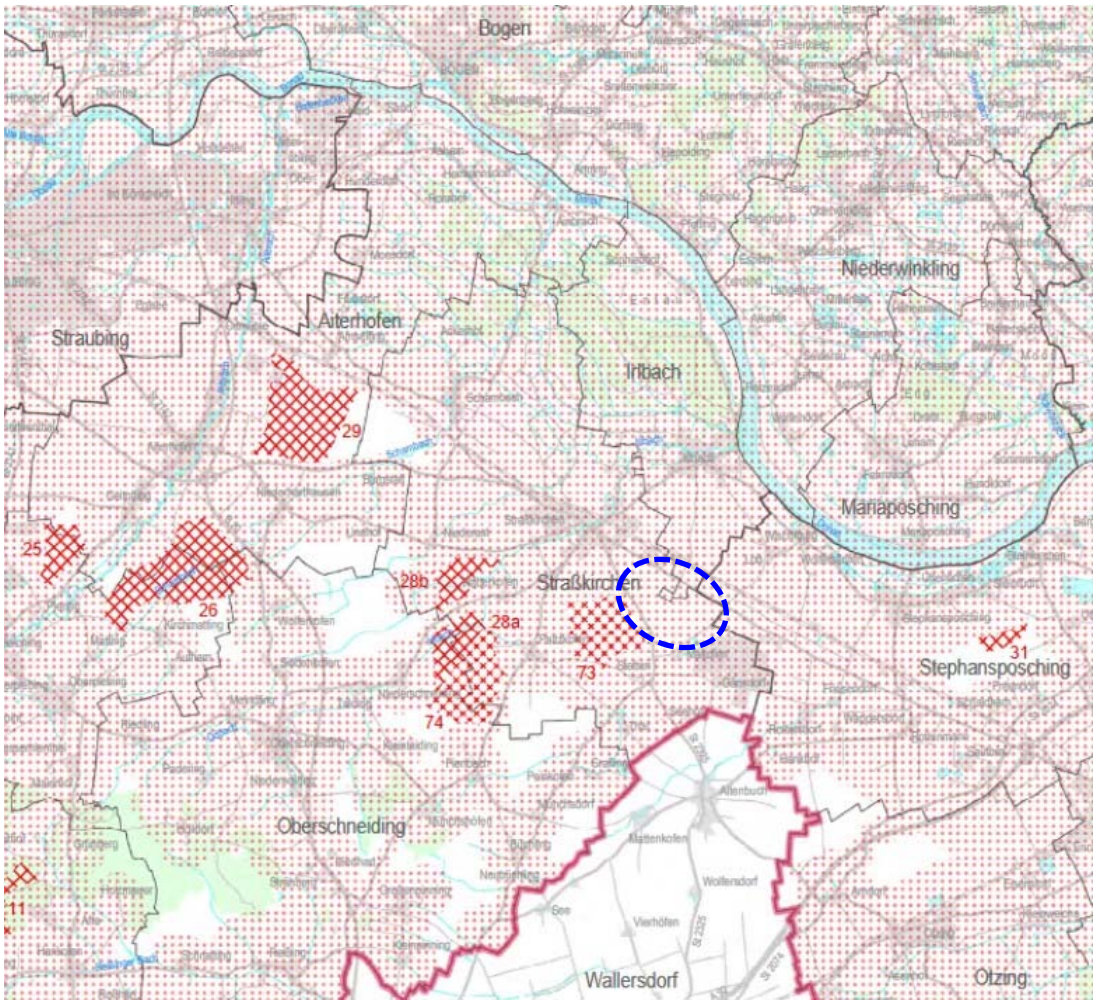


Regionalplan Donau-Wald, Karte „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“, Vorbehaltsgebiete für Kies und Sand KS 43 und 44 nördlich von Straßkirchen - Änderungsbereich sh. rote Strichelung

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.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de



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 Flächennutzungsplanänderung weder Zielsetzungen der Freiraumsicherung betroffen sind noch Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze oder Windkraft. Der raumstrukturellen Zielsetzung, nach der die Gemeinden Straßkirchen und Irlbach zu Teilbereichen gehören, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, wird durch die vorliegende Planänderung sicherlich entsprochen, da durch gewerbliche bzw. industrielle Ansiedlung das Arbeitsplatzangebot dauerhaft verbessert und somit auch die Wirtschaftskraft der Region erhöht wird.
Insofern entspricht die Planung den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Donau-Wald.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

3.4. Standort und planungsrechtliche Situation

3.4.1. Flächeneignung

Die BMW Group plant die Errichtung eines Produktionsstandorts für die Montage von Hochvoltbatterien, da eine Integration dieser Montage in bestehende BMW Group Standorte nicht umsetzbar ist. Die Suche nach einem geeigneten Standort wurde auf Grundlage folgender Muss-Kriterien 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.
In der Gesamtheit aller 20 Standortalternativen erfüllt der ausgewählte Standort in den Gemeinden Irlbach und Straßkirchen - vor allen anderen geprüften Flächenangeboten - alle erforderlichen Kriterien für einen neuen Produktionsstandort.

3.4.2. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Nach Satz 4 des § 1a Absatz 2 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden.
Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für das Baugebiet „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“ wird aus folgenden Gründen gerechtfertigt:
Die für das Vorhaben benötigte Flächengröße kann nicht im Rahmen von Flächenpotenzialen bestehender Gewerbe- oder Industriegebieten abgebildet werden.
Die Ansiedlung des Industriegebiets 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 zu schaffen, was positive Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation in der Region hat.
Die Ansiedlung des Industriegebiets führt zu einer Erhöhung der Steuereinnahmen für die Gemeinden und damit auch zu einer strukturellen Verbesserung in beiden Gemeinden.
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 Nahrungsmittelprodukti-

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

on und andererseits der strukturell-wirtschaftlichen Stärkung der Region durch Ansiedlung eines großflächigen Industriebetriebs mit langfristig gesicherten Arbeitsplätzen. Der Planungsverband trifft diese Abwägungsentscheidung zugunsten der industriel-len Ansiedlung auch unter der Prämisse, dass es sich um eine einmalige Gelegenheit zur strukturellen Stärkung der Region handelt und insofern durch die Planung nicht einem weiteren großflächigen Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen im Gäuboden Vorschub geleistet wird.

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

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

3.4.3. Erforderlichkeit der Planung

Für das Gesamtgebiet wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Industriegebiet 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 ein Industriegebiet ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB. Die Umsetzung der Planung ist in mehreren Bauabschnitten geplant, den Bauabschnitten 1 und 2 sowie einer zusätzlichen Optionsfläche. Detaillierte Aussagen hierzu sind der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“ zu entnehmen.

3.4.4. Anbindegebot

Der Standort ist nicht angebunden. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern werden unter 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot jedoch Ausnahmen vom Anbindegebot genannt:

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,
- in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder
- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

Für die vorliegende Planung ist die fünfte Ausnahme ausschlaggebend, nach der es sich um einen großflächigen produzierenden Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha handeln muss.
Der hier geplante Betrieb weist eine Größe von insgesamt ca. 133 ha auf.
Das Ortsbild von Straßkirchen ist durch kleinteilige Bebauung geprägt, die vorwiegend aus Wohnbebauung besteht.
Aufgrund der Großflächigkeit und Höhenentwicklung der geplanten Bebauung ist es nicht möglich, dieses Industriegebiet an die bestehende Bebauung Straßkirchens anzubinden, ohne das vorhandene Ortsbild zu beeinträchtigen.

Somit ist festzustellen, dass die Voraussetzungen für die Anwendung der fünften Ausnahme vom Anbindegebot nach LEP erfüllt sind.

3.4.5. Umweltbericht nach § 2a BauGB

Für das vorliegende Änderungsverfahren wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Im gemeinsamen Umweltbericht werden die durch das Landschaftsplandeckblatt betroffenen Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet. Der gemeinsame Umweltbericht wird auch für die Änderung des Flächennutzungsplans Straßkirchen durch Deckblatt 28, des Flächennutzungsplans Irlbach durch Deckblatt 6, des Landschaftsplans Irlbach durch Deckblatt 4 sowie des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“ erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.
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 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“ ist ein Kurzbericht angefügt, in dem der derzeitige Bearbeitungsstand des Umweltberichts beschrieben wird.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

3.5. Planungs- und Zielvorstellungen

3.5.1. Bestandssituation

Der Änderungsbereich ist im Landschaftsplan der Gemeinde Straßkirchen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die tatsächliche Nutzung entspricht dieser Darstellung. Teilweise werden entlang einiger Straßen Bäume dargestellt. Diese finden sich in der Realität auch in Teilbereichen entlang der Bundesstraße.

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)

3.5.2. Nutzungsart

Geplant wird ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO. Eine weitere Differenzierung findet auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“ statt.

3.5.3. Grünflächen

An den südöstlichen, südlichen und westlichen Rändern werden gliedernde Grünflächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“ dargestellt. Diese bilden gleichzeitig einen Abstandsstreifen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
Inwieweit auf privaten Flächen im Industriegebiet entlang der Straßen Bäume gepflanzt werden können, ist im Detail noch zu klären und hängt von den Zufahrtssituationen und der Gestaltung der Verkehrsflächen ab, die derzeit noch nicht abschließend geklärt ist. Im Landschaftsplan sollen daher hier keine Baumpflanzungen eingezeichnet werden.

3.5.4. Erschließung

Der Änderungsbereich wird von der Bundesstraße B8 aus erschlossen. Gleichzeitig wird parallel eine Umgehungsstraße um Straßkirchen geplant, durch die der Orts-kern vom Durchgangsverkehr entlastet werden soll.
Die BMW Group plant bereits für die Bauphase und auch für den Betrieb der ersten Bauabschnitte, mit den direkt durch die BMW Group beauftragten Spediteuren vertragliche Vereinbarungen zu treffen, die feste Routen vorgeben. Hierdurch sollen rund 80 Prozent des LKW-Verkehrs über die B8 bis zur Anschlussstelle 22 Plattling West an der Autobahn A 92 geleitet werden, solange die B8- Umgehungsstraße noch nicht realisiert ist.

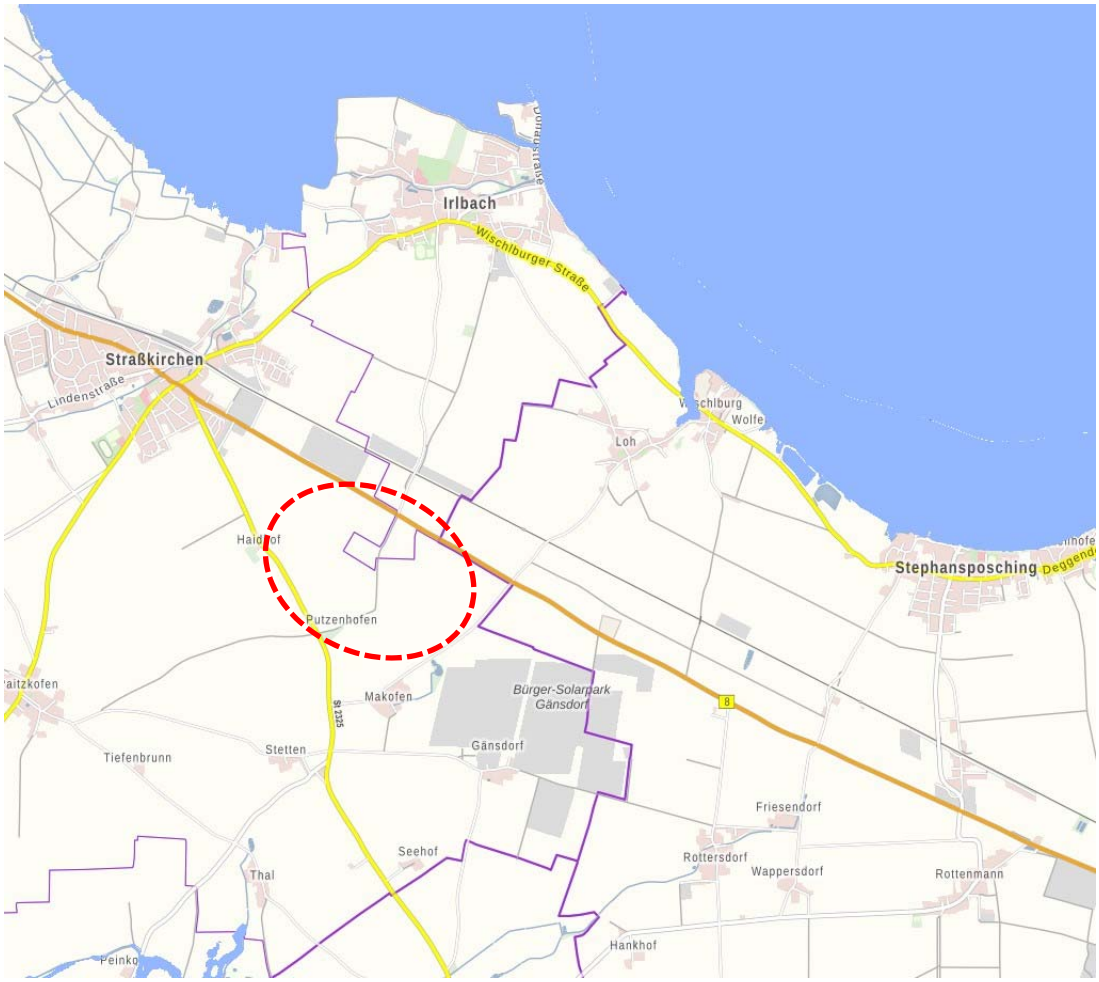
3.5.5. Ver- und Entsorgungsanlagen

Für die geplante Industrieansiedlung sind neu zu planende Leitungen für Trinkwasser, Abwasser, Strom und IT erforderlich. Diese werden im Zuge der Objektplanung in Abstimmung mit den Gemeinden geplant. Genauere Angaben hierzu in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeinsames Industriegebiet Straßkirchen / Irlbach“.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

3.6. Hochwasser

Der Kartendienst des Bayerischen Landesamts für Umwelt weist für den Änderungsbereich keine Hochwassergefahrenflächen aus. Diese finden sich hier im Wesentlichen jenseits der Donau.



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

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

3.7. Denkmalpflege

3.7.1. Bodendenkmäler

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

Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 31.03.2023
Bodendenkmäler rot schraffiert, Änderungsbereich blau gestrichelt

Die Bodendenkmäler wurden nachrichtlich in das Landschaftsplandeckblatt übernommen.

3.7.2. 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 20,0 m im Änderungsbereich dargestellt wurde.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungsverband Straßkirchen / Irlbach hat in der Sitzung vom …… gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Landschaftsplans Straßkirchen durch Deckblatt 18 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. AUSLEGUNG

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

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

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

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

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

8. AUSGEFERTIGT

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

9. INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung der Landschaftsplanänderung durch Deckblatt 18 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

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

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

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de