TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BEBAUUNG

0.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächig produzierenden Gewerbebetrieben der Automobilbranche für die Komponentenfertigung von Kfz-Energiesystemen, sowie von Nebeneinrichtungen und Anlagen mit Funktionsbezug zum Gewerbebetrieb:

zulässige Nutzungen:

- Entwicklung, Herstellung und Montage von Komponenten für Kfz-Energiesysteme inkl. erforderlicher Infrastruktur (z.B. Büros, Parkplätze, Kantinen, Werksarzt, Energieversorgung, Feuerwehr, IT)
- Lagerung und Umschlag von Komponenten für die Automobilproduktion
- Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen

unzulässige Nutzungen:

- selbständige Betriebe mit einer Betriebsgröße < 3 ha (Ausnahme 3 zu Ziff. 3.3 (Z) des LEP)
- Eigenständige Logistikbetriebe
- Batteriezellfertigung
- Batterierecycling
- Gießereien
- Kunststoffspritzgussanlagen
- Lackierereien
- Presswerke
- Herstellung von Faserverbundwerkstoffen unter der Verwendung von Harzen
- Energieerzeugung mittels Verbrennungsprozessen (ausgenommen Notstromaggregate)
- Tankstellen

0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES

Das Gelände darf bis zu einer Höhe von 328,50 m. ü. NHN (entspricht der festgesetzten Geländeoberkante) aufgefüllt werden.
In den Vegetationsflächen, insb. in den privaten Grünflächen, sind Geländemodellierungen bis zu einer Höhe von 5,00 m über der festgesetzten Geländeoberkante von 328,50 m. ü. NHN zulässig.

0.1.3. EINFRIEDUNGEN

0.1.3.1. Art: Einfache Metallkonstruktionen oder Maschendraht
0.1.3.2. Höhe: max. 2,50 m ab der festgesetzten Geländeoberkante

0.1.4. GEBÄUDE

Jeweils zulässig sind:
Dachform: Flachdächer
Bei Gebäuden bis 800 m² Grundfläche sind auch flach geneigte Pult- und Satteldächer bis DN 15° zulässig
Dachdeckung: Bei flach geneigten Pult- und Satteldächern nichtspiegelnde Metalldeckung.
Fassaden: Bei einer Fassadenbegrünung ist diese entsprechend Festsetzung 0.2.8. auszuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

0.1.5.1. Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen wird die Geländeoberkante bei 328,50 m. ü. NHN festgesetzt.

0.1.5.2. Es gelten die durch Planzeichen 2.2. (Ziffer 3 der Nutzungsschablone PZ 9.2.) eingetragenen maximalen Wandhöhen. Bei Errichtung von flach geneigten Pult- oder Satteldächern gelten die festgesetzten Wandhöhen gleichzeitig als maximale Firsthöhen.

0.1.5.3. Überschreitung der Wandhöhe
Die maximal zulässige Wandhöhe darf durch technische Aufbauten um bis zu 5,00 m, durch Karnine um bis zu 14,00 m überschritten werden.

0.1.5.4. Für freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten beträgt die maximal zulässige Höhe 10,00 m ab der festgesetzten Geländeoberkante (Festsetzung 0.1.5.1).

0.1.6. WERBEANLAGEN

0.1.6.1. Werbeanlagen sind als freistehende Werbeanlagen und als Werbeanlagen an der Fassade zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.
0.1.6.2. Es sind bis zu 3 unbeleuchtete Werbeanlagen an der Fassade bis zu einem Maß von 10m x 15m zulässig und dürfen die Höhe der Gebäude nicht überschreiten.
Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Breite von 10,00 m zulässig..
0.1.6.3. Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen

0.1.7. ABSTANDSFLÄCHEN

0.1.7.1. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2H, mindestens aber 3m.

0.1.8. ALTERNATIVE ENERGIEN

0.1.8.1. Auf mindestens einem Drittel der geeigneten Dachflächen oder für 15 % der Wärme- und Kälteenergiebedarfe der Gebäude sind Solarzellen zur Energieerzeugung zu errichten.

0.1.9. PRIVATE VERKEHRS- UND ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN

Im Bereich der privaten Verkehrs- und Erschlissungsflächen gem. Planzeichen 5.4. sind auch Verkehrsbauwerke unter der Geländeoberfläche (z.B. Fahrradtunnel) zulässig.

0.1.10. NOTAUSFAHRTEN

Notausfahrten gem. Planzeichen 5.5. und die damit verbundenen Unterbrechungen der privaten Grünstreifen dürfen eine Breite von 15m nicht überschreiten. Die im Bebauungsplan dargestellten Zufahrtsmöglichkeiten sind in Ihrer Lage verschiebbar.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.2. Grünordnung / Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

0.2.1. Für alle Baum- und Strauchpflanzungen sind trockenresiliente standortgerechte Arten zu verwenden.
Im Übergang zur freien Landschaft (Grünflächen nach planlicher Festsetzung nach 7.1. , 7.2 und 7.3.) ist Pflanzgut gebietseigener Herkunft der Gemeinde Straßkirchen zu verwenden (Die Gehölzliste liegt der Begründung des Bebauungsplans als Anhang bei).

0.2.2. Grünflächen
In den privaten Grünflächen sind kreuzende Wegeverbindungen sowie Werbeanlagen, kreuzende gebündelte Versorgungleitungen und -brücken zulässig. Ebenso zulässig sind kreuzende Versickerungsmulden und -Gräben, untergeordnete Teiche sowie Feuchtbiotope.

Mindestens 20 % der Grundstücksflächen des jeweiligen Baugrundstücks sind als Vegetationsflächen anzulegen. Die lagemäßig festgelegten privaten Grünflächen gemäß planlicher Festsetzung Punkt 7.1. und 7.2 werden auf die Vegetationsflächen angerechnet. Vegetationsflächen, welche nicht mit Gehölz bepflanzt sind, sind als artenreiche Blumenwiese herzustellen. Rest- oder Zwickelflächen auch als Blühstreifen oder Saumstrukturen.

(artenreiche Blumenwiese:
Blüten- und kräuterreiches Grünland auf magerem Standort (LRT 6510 oder gleichwertig)
Erstgestaltung: magerer Standortverhältnisse, Einsaat mit autochthonem Saatgut UG 16 oder-Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche
Pflege: 2schürige Mahd ab 15.6., Dünge-, Pflanzenschutzmittelverzicht, Mähgutabtransport, kein Mulchen)

(artenreiche Saumstrukturen:
artenreiche Säume und Staudenfluren auf oligo- bis eutrophen Standorten
Erstgestaltung: magerer Standortverhältnisse, Einsaat mit autochthonem Saatgut UG 16 oder Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche
Pflege: einmalige Mahd pro Jahr im Herbst ab September, Dünge-, Pflanzenschutzmittelverzicht, Mähgutabtransport, kein Mulchen)

0.2.3. Bäume
Je angefangener bebauter Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO von 750 m² ist ein Baum entsprechend Festsetzung 0.2.1. zu pflanzen und zu pflegen.

0.2.4. Gebüsche
Je angefangener bebauter Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO von 1.000 m² ist ein standortheimischer Busch/Strauch in Heckenstruktur zu pflanzen. Die Mindestlänge der Heckenstruktur beträgt 30m

0.2.5. Randeingrünung
Der Bereich der Randeingrünung nach Planzeichen 7.1. ist als Kombination aus Gehölzflächen, Einzelbäumen und mageren kräuter- und blumenreichen Wiesenbereichen herzustellen. Schotterrasen-, Grün- oder Feldwege zum Zwecke der Wartung bis zu einer Breite 3,00 m sind zulässig. Abweichend zu 0.2.2 sind auch randeingrünungsbegleitende naturnahe begrünte Entwässerungsgräben und Versickerungsmulden bis 3m Breite zulässig.

0.2.6. Gliedernde Grünflächen
Die gliedernden Grünflächen nach Planzeichen 7.2. sind mit Einzelbäumen, Hecken und Sträuchern zu bepflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.2.7. Dachbegrünung
Mindestens 60 Prozent der Summe aller Dachflächen (ohne Einrechnung der Dachflächen von Vordächern) sind extensiv zu begrünen.
Dachbegrünung ist auch unterhalb von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig und anrechenbar. Es ist eine durchwurzelbare Vegetationstragschicht mit einer Dicke von mind. 10 cm und einem Abflussbeiwert von maximal 0,2 vorzusehen. Für die Dachbegrünung ist ein Extensivsubstrat mit geringem organischen Anteil zu wählen.

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

0.2.9. PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder Pflaster mit Rasenfugen).

0.2.10. Nisthilfen
Je angefangener bebauter Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO von 5.000 m² ist ein Nistkasten zu errichten.

0.2.11 Bepflanzung von Geländemodellierungen
Werden Geländemodellierungen gemäß Festsetzung 0.1.2. angelegt, sind diese nach Festsetzung 0.2.1. zu bepflanzen.

0.2.12 Maschenweiten/Strebenabstände bei Einfriedungen
Bei Einfriedungen sind in Bodennähe (bis 20 cm über der hergestellten Geländeoberkante) nur Maschenweiten/Strebenabstände von mind. 10/10 cm zulässig.

0.3. Immissionsschutz

Geräuschkontingentierung:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche in ihrer Wirkung auf Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches sowie außerhalb umliegender Gewerbe- und Industriegebiete oder Sondergebiete mit dem Schutzanspruch eines Gewerbe- oder Industriegebietes die folgenden richtungsabhängigen Emissionskontingente $L_{EK,j,k}$ nach DIN 45691:2006-12 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche i	$L_{EK,j,k}$ je Richtungssektor k					
	dB(A)/m²					
	Sektor A		Sektor B		Sektor C	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
SO 1	53	47,5	54	48	52	49
SO 2	54	44	54	45	55	49
SO 3	52	45,5	53	47	51	47
SO 4	50	41,5	50	42,5	51	47

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i,k zu ersetzen ist. Die Anwendung der in DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 genannten Relevanzgrenze wird ausgeschlossen, die Summation wird zugelassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Planungsverband Straßkirchen / Irlbach hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. SATZUNG
Der Planungsverband Straßkirchen / Irlbach hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan „Gemeinsames Sondergebiet Straßkirchen / Irlbach" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

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

8. AUSGEFERTIGT

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

9. INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. 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 .....
.....
Planungsverbandsvorsitzender Dr. Christian Hirtreiter

TEXTLICHE HINWEISE

A. WASSERWIRTSCHAFT

Das anfallende Regenwasser ist über geeignete Anlagen auf dem Grundstück zu versickern. Der Flächenbedarf für die Versickerung ist im Zuge der Objektplanung zu ermitteln entsprechend zu berücksichtigen. Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die entsprechend erforderlichen Nachweise nach den einschlägigen Merkblättern sind bei der Einreichung der Unterlagen für das erforderliche Wasserrechtsverfahren vorzulegen.
Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Wild abfließendes Wasser darf gem. § 37 WHG nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um den ordnungsgemäßen Wasserabfluss zu gewährleisten.
Im Planungsbereich ist 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 zu erhalten. Die Objektplanung dazu ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abzustimmen.

B. MÖGLICHKEITEN FÜR NACHHALTIGES BAUEN

Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung
- Regenwassernutzung (z. B. Zisternen)
- Zusätzliche Regenwasserrückhaltung durch Dachbegrünung
- Wasserdurchlässige Bauweisen in Zufahrts- und Stellplatzbereichen zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses
- Standortgerechtes heimisches Saatgut
- Biodiversität
- Dach- und Fassadenbegrünungen
- Bepflanzung mit insektenfreundlichen blühenden Arten
- Insektenschonende Außenbeleuchtung
- Einsatz wiederverwendbarer oder -verwertbarer Bauprodukte/Baustoffe
- Verwendung von Materialien, die bei ihrer Herstellung möglichst geringe Umweltwirkungen verursachen
- Nutzung nachhaltig erzeugter, nachwachsender Rohstoffe (z.B. Holz)
- Elektrifizierte Stellplätze
- Barrierefreie Arbeitsplätze
- Wärmepumpen
- Wärmerückgewinnung
- Energiespeicherung
- Wärmetechnisch optimierte Gebäudehülle

Weitere Hinweise sind folgenden Quellen zu entnehmen:
- „Informationsportal Nachhaltiges Bauen" der Bundesregierung (www.nachhaltigesbauen.de)
- Energieeinsparverordnung - EnEV
- Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG

C. GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.
Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk entstehen.

D. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus dem Umweltbericht.

TEXTLICHE HINWEISE

E. DENKMALSCHUTZ

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

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

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Folgende 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-2-78-192-10 Gde. Straßkirchen, Irlbacher Feld
„Kapelle, langgestreckter, halbrund geschlossener Satteldachbau mit Vorbau und Lisenengliederung, 19. Jh.; mit Ausstattung.D-2-78-192-5 Ortskapelle, syn. Dorfkapelle, syn. Weilerkapelle 1.000 m südöstlich"

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 Satteldachbach mit Vorbau, profiliertem Traufgesims und Dachreiter mit Kuppelhelm, 1. Hälfte 18. Jh.; mit Ausstattung."

TEXTLICHE HINWEISE

F. ERDGASHOCHDRUCKLEITUNGEN

Das ausgewiesene Gebiet wird durch die Erdgas-Hochdruckleitungen HD 1202 und HD 1215 mit Begleitkabel der Energienetze Bayern gekreuzt. Die HD 1202 ist alleinige Grundlage der Versorgung der Stadt Straubing sowie der Gemeinden Aiterhofen, Feldkirchen, Salching, Oberschneiding, Leibfing Straßkirchen und Irlbach. Eine Gefährdung der Anlagen muss unbedingt vermieden werden.
Für Anlagen der öffentlichen Gasversorgungen sind das Energiewirtschaftsgesetz (EnWG), die Verordnung über Gashochdruckleitungen (GasHDrLtgV) und das DVGW-Regelwerk zu beachten. Die zuständige Aufsichtsbehörde ist das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie.

Situation Erdgashochdruckleitung HD 1202
- Nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 ist ein Schutzstreifen von 6,0 m Breite, je 3,0 m links und rechts der Leitung, eingetragen und gesichert.
- Die Prüfung und Freigabe der Leitung erfolgte durch einen TÜV-Sachverständigen.
- Die Leitung wird entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I kontrolliert.
- Die Leitung verläuft im Planungsgebiet durchgehend ca. 25 – 30 m südlich parallel zur Bundesstraße B8.
- Bei Flurnr. 243, Gemarkung Irlbach, Gemeinde Irlbach zweigt von der HD 1202 die Anschlussleitung Irlbach (HD 1215) ab; diese verläuft in nördlicher Richtung zur Bundesstraße, kreuzt diese und verläuft dann im „Bierweg" hin zur Gasdruckregel- und Messanlage zur Versorgung der Gemeinde Irlbach.

Etwaige kreuzende Straßen, Wege, Ver- u. Entsorgungseinrichtungen etc. sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Energienetze Bayern und bei Beachtung der entsprechenden Auflagen möglich. Bei Kreuzungen mit Leitungen, Kabeln und sonstigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind ausreichende Sicherheitsabstände einzuhalten. Die in der Begründung zum Bebauungsplan genannte Geländemodellierung an den Rändern und auch zur Bundesstraße muss detailliert mit der Energienetze Bayern abgestimmt werden. Das Geländeniveau über der Erdgas-Hochdruck-Leitung darf nur in Abstimmung mit der Energienetze Bayern verändert werden. Die vorgeschriebene Mindestüberdeckung von 1m muss jederzeit gewährleistet sein, Überdeckungen von mehr als 2m sind grundsätzlich zu vermeiden.

Alle Bodenaustausch- und Verdichtungsmaßnahmen im Bereich der Rohrleitungen sind mit der Energienetze Bayern abzustimmen und dürfen nur mit angepasstem Gerät ausgeführt werden. Gleiches gilt für den Einbau befestigter Oberflächen und hinsichtlich der Durchführung von Rammarbeiten im Nahbereich des Schutzstreifens. Auch Baustellenverkehr über die Leitungstrasse ist möglichst zu vermeiden; ggf. erforderliche Querungen mit Schwertransporten sind im Vorfeld detailliert mit der Energienetze Bayern abzustimmen. Die Errichtung von Baustraßen ist ebenfalls vorab im Detail mit der Energienetze Bayern abzustimmen. Auch während der Baumaßnahmen ist der Schutzstreifen jederzeit frei zugänglich zu halten. Dazu ist die Rohrleitung inkl. Schutzstreifen während der gesamten Bauzeit mit einem Baustellenzaun zu sichern.
Da im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung HD 1202 asphaltiert werden soll, ist hier noch folgender Punkt zu beachten:
Zur Beweissicherung ist vor Baubeginn und vor Fertigstellung der Asphaltschichten eine Intensiv-Fehlerortung (IFO-Messung) durchzuführen. Hier sind längere Vorlaufzeiten zu berücksichtigen, ggf. werden Nachumhüllungsarbeiten oder Sicherungsmaßnahmen (Einsandung) erforderlich.
Aus vorstehenden Gründen, die in Übereinstimmung mit dem DVGW-Regelwerk stehen, wird auf das Merkblatt (Schutzanweisung) für Bauarbeiten im Bereich von Gasversorgungsleitungen hingewiesen.
Müssen im Zuge der Baumaßnahme Anlagenteile der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG umgelegt oder verändert werden, so trägt der Verursacher die Kosten.
Frühzeitig vor Beginn der Bauarbeiten muss mit der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG ein Vor-Ort-Termin vereinbart werden. Tiefbauarbeiten im Bereich der Erdgashochdruckleitung HD 1202 inkl. Schutzstreifen dürfen nur nach vorheriger vor-Ort-Einweisung durch einen Mitarbeiter der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG durchgeführt werden.

TEXTLICHE HINWEISE

G. LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN

Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken ausgehenden Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Licht und Erschütterungen im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit sind zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen. Dies gilt auch, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

H. HINWEISE BRANDSCHUTZ

Feuerwehrzufahrt:
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AIIMBI 2008 S. 806 hingewiesen.
Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.
Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Löschwasserversorgung:
Für die geplante Nutzung ist der erforderliche Löschwasserbedarf zu ermitteln und nachzuweisen.

I. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE

Mit den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne einzureichen.

J. IMMISSIONSSCHUTZ

Geräuschkontingentierung:
Bei der Genehmigung eines Vorhabens soll für maßgebliche Immissionsorte außerhalb des Plangebietes sowie außerhalb der benachbarten Industrie- und Gewerbegebiete und Sondergebiete mit dem Schutzanspruch eines Gewerbe- oder Industriegebietes nachgewiesen werden, dass die durch das beantragte Vorhaben verursachten Beurteilungspegel die verfügbaren Immissionskontingente einhalten oder unterschreiten können. Gegebenenfalls ist die Summenwirkung der Geräuschentwicklung durch die Planung und ggf. durch bereits vorhandene Anlagen auf den betroffenen Emissionsbezugsflächen zu berücksichtigen. Die Ermittlung des Beurteilungspegels erfolgt unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallausbreitungsverhältnisse entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (TA Lärm).
Für die innerhalb des Geltungsbereiches möglichen Immissionsorte sowie Immissionsorte in umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten oder Sondergebieten mit dem Schutzanspruch eines Gewerbe- oder Industriegebietes gelten die Geräuschkontingente nicht. Die Beurteilung ist dort sofern diese als maßgebliche Immissionsorte in Frage kommen nach den Anforderungen der TA Lärm durchzuführen.

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Gemeinsames Sondergebiet
Straßkirchen / Irlbach

Planungsverband: Straßkirchen / Irlbach
Landkreis: Straubing - Bogen
Reg.-Bezirk: Niederbayern

PRÄAMBEL

Die Planungsverband Straßkirchen / Irlbach erlässt auf Grund
des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz v. 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023,
sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588),
zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327),
und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I),
zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9.12.2022 (GVBl. S. 674)
sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

Teil B Textliche Festsetzungen und Hinweise

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl
Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühleninsel
fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723
mail@ib-planteam.de – www.ib-planteam.de

STADT–ORTS–LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT–ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG–GEOINFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 10. Oktober 2023

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

Vorentwurf:	11.05.2023
Entwurf:	10.10.2023
Bearbeitung:	Loibl/Ascher
Zeichnungsnummer:	B 2023-3529/Entwurf