



## **GEMEINDE RATTENBERG**

Regierungsbezirk Niederbayern  
Landkreis Straubing-Bogen

### **FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN**

**DECKBLATT NR. 2**  
(MDW Baumgarten)

### **BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT**

**Entwurf in der Fassung vom 06.09.2022**

Inhaltliche Änderungen zum Vorentwurf in der Fassung vom 04.07.2022 in blauer Schrift

**Verfahrensträger:**

**Gemeinde Rattenberg**

Dorfplatz 15  
94371 Rattenberg  
Tel.: 09963 / 9410-0  
Fax: 09963 / 9410-33  
gemeinde@rattenberg.de  
www.rattenberg.de

Rattenberg, den \_\_. \_\_.2021

.....  
Dieter Schröfl  
1. Bürgermeister

**Planung:**

**mks Architekten – Ingenieure GmbH**

Mühlenweg 8  
94347 Ascha  
Tel.: 09961 / 94 21-0  
Fax: 09961 / 94 21-29  
ascha@mks-ai.de  
www.mks-ai.de

Roswitha Schanzer  
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>4</b>
1.1. Aufstellungsbeschluss .....	4
1.2. Anlass der Planaufstellung .....	4
1.3. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan .....	4
1.4. Geltungsbereich / Größe / Beschaffenheit .....	6
1.5. Geplante Änderungen durch Deckblatt Nr. 2 .....	7
1.6. Verkehrserschließung .....	7
1.7. Ver- und Entsorgung .....	8
1.8. Denkmalpflege .....	8
1.9. Naturschutz .....	8
1.10. Trinkwasser- / Hochwasserschutz .....	8
<b>2. UMWELTPRÜFUNG nach § 2 Absatz 4 BauGB .....</b>	<b>9</b>
2.1. Standortalternativen / Flächenpotenziale .....	10
<b>3. UMWELTBERICHT .....</b>	<b>10</b>
3.1. Ziele der Planänderung .....	10
3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen .....	11
3.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	12
3.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung .....	15
3.5. Vermeidungsmaßnahmen / Kompensation .....	15
3.6. Methodik / Grundlagen .....	16
3.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	16
3.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	16

## 1. BEGRÜNDUNG

### 1.1. Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 09.12.2021 hat die Gemeinde Rattenberg die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

### 1.2. Anlass der Planaufstellung

Der dörflich strukturierte Ortsteil Baumgarten ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rattenberg als Außenbereich dargestellt. Es besteht eine Außenbereichssatzung aus dem Jahr 1992.

Die Gemeinde Rattenberg beabsichtigt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Baumgarten eine **weitere Wohnbauparzelle** für ortsansässige Einwohner zur Deckung der konkreten örtlichen Nachfrage nach Bauland zu ermöglichen. Im Bereich der bestehenden Außenbereichssatzung wären einzelne Potentiale für Nachverdichtung in der Größenordnung von 2 Parzellen vorhanden. Die Grundstücke sind jedoch nicht verfügbar, da sie in Privatbesitz sind und für die Nachkommen der Eigentümer vorgehalten werden. Eine Erweiterung der Außenbereichssatzung über die bestehenden Wohngebäude hinaus ist bauplanungsrechtlich nicht möglich.

Der Ortsteil Baumgarten besteht insgesamt aus 19 Anwesen, wovon sich 15 westlich des Hammerbaches befinden. Das Areal nördlich der Staatsstraße 2326 ist als wassersensibler Bereich eingestuft. Um eine potenzielle Verschärfung der Hochwasserproblematik durch zusätzliches Baurecht zu umgehen, wird nördlich der St 2326 für die Darstellung eines dörflichen Wohngebietes (MDW) die Grenze der bestehenden Außenbereichssatzung übernommen. Städtebaulich ist dies nachvollziehbar, da die 4 Anwesen östlich des Hammerbaches aufgrund des Hammerbach-Grünzuges keine unmittelbare Verbindung zum westlichen Ortsbereich haben. Das MWD umfasst 15 Wohnanwesen, so dass ein ausreichendes Gewicht an Wohnbebauung gegeben ist. Der Bereich ist geprägt durch eine Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und Handwerk (Transporte – Baustoffe, Agrar- und Baustoffhandel, Ferienwohnung, Schreinerei). Er entspricht mit der vorhandenen Baustruktur dem Charakter eines Bereiches gem. § 34 BauGB, d.h. eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe sind nicht vorhanden.

Die geplante bauliche Entwicklung schließt an den bestehenden Ortsbereich an, ist durch eine gemeindliche Straße erschlossen und ist daher mit einer geordneten und flächensparenden Siedlungsentwicklung vereinbar. Um diese umsetzen zu können, beabsichtigt die Gemeinde Rattenberg, die Grenzen des Innenbereichs gemäß der vorhandenen Nutzungs- und Baustruktur mittels Satzung festzulegen und dazu eine kombinierte Festlegungs- und Einbeziehungssatzung (KEBS) aufzustellen sowie im Parallelverfahren den Flächennutzungs- und Landschaftsplan mittels Deckblatt Nr. 2 zu ändern. Der Ortsteil Baumgarten soll als im Zusammenhang bebauter Bereich nach § 34 BauGB als Dörfliches Wohngebiet (MDW gem. § 5a BauNVO) ausgewiesen werden, wobei die geplante Erweiterung am südlichen Ortsrand mit einbezogen wird. Die bestehende Außenbereichssatzung soll aufgehoben werden.

### 1.3. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Rattenberg (siehe Lageplan 1 zum Verfahren) ist der Ortsbereich von Baumgarten als Außenbereichsfläche dargestellt. Der östliche Teil des Ortes liegt im Sicherheitsbereich des nahe gelegenen Steinbruchs Rattenberg (Grenze = lila Knödellinie). Nördlich des Baubestandes verlaufen der Klingl- und der Perlbach, in diesen mündet der von Südosten zufließende Hammerbach. Die Ortschaft ist geprägt durch die bachbegleitenden Gehölzbestände, daneben sind Laub- und Obstbäume zur inneren Durchgrünung vorhanden. Am südlichen Ortsrand fehlt teilweise eine

wirksame Eingrünung, daher sind Pflanzmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft vorgeschlagen (rot-schwarze Linie). Die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche (Intensivgrünland) ist wenig gegliedert. Hecken und gewässerbegleitende Gehölze sowie vorhandene Laubbäume (grüne Kreise mit schwarzem Mittelpunkt) sollen erhalten und gepflegt werden. Die dargestellten Obstbaumbestände (grüne Kreise) sind nicht mehr alle vorhanden. Die dargestellte Stromfreileitung (schwarze Rauten) besteht nicht mehr, sie wurde verkabelt und verläuft nun weiter südlich in der öffentlichen Straße. Die Verkehrserschließung erfolgt über die St 2326 sowie über Gemeindeverbindungs- und örtliche Straßen.

#### 1.4. Geltungsbereich / Größe / Beschaffenheit

Der Änderungsbereich umfasst das bebaute Areal des Ortsteils Baumgarten westlich des Hammerbaches mit 15 sowie die am südlichen Ortsrand gemäß der parallel aufgestellten kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung geplante Erweiterung. Im wassersensiblen Bereich nördlich der St 2326 wird für die Abgrenzung der Geltungsbereich der bestehenden Außenbereichssatzung aufgenommen. Die grünordnerischen Darstellungen (Gehölzbestände mit Zielsetzung Erhalt und Pflege, Maßnahmen zur Eingrünung am südlichen Ortsrand) bleiben bestehen.



Ausschnitt topografische Karte aus BayernAtlas, Druckdatum 11/2021



Ausschnitt Webkarte aus BayernAtlas, Druckdatum 11/2021



Luftbild mit Parzellenkarte aus BayernAtlas, Druckdatum 11/2021

Rot eingekreist: vorhandene Baulücken und Erweiterungsfläche am südlichen Ortsrand

### 1.5. Geplante Änderungen durch Deckblatt Nr. 2

Die Darstellung der Ortslage als Außenbereich wird entsprechend der vorhandenen Siedungsstruktur und der vorhandenen Mischnutzung als im Zusammenhang bebauter Bereich nach § 34 BauGB angesehen und geändert in ein Dörfliches Wohngebiet (MDW gem. § 5a BauNVO). Die geplante Erweiterung am südlichen Ortsrand wird mit einbezogen, [diese befindet sich außerhalb des Sicherheitsbereiches des benachbarten Steinbruches. Die Festlegung „zusammenhängender Baubestand innerhalb des Sprengbereiches“ orientiert sich im Südosten an der bestehenden Bebauung, d.h. im Vergleich zur Außenbereichssatzung von 1992 wird die die Grenze hier zurück genommen.](#)

Die Änderungen umfassen folgende Flächengrößen: MDW / zusammenhängender Baubestand innerhalb des Sprengbereiches insges. ca. [2,92](#) ha.

### 1.6. Verkehrserschließung

Die Erschließung ist durch die St 2326 sowie über Gemeindeverbindungs- und örtliche Straßen gegeben.

### 1.7. Ver- und Entsorgung

Baumgarten ist an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Das Abwasser wird in einem Mischwasserkanal der Kläranlage Weberhäusl (Gemeinschaftsanlage der Gemeinden Rattenberg und Konzell) zugeführt.

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung Rattenberg.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk AG bzw. ist durch einen Anschluss an deren Netz möglich.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleistungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG bzw. ist durch einen Anschluss an deren Netz möglich.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.

### 1.8. Denkmalpflege

Im Änderungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler gemäß Landesdenkmalliste vorhanden bzw. bekannt. Auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern gemäß Art. 8 Abs 1 und 2 bayerisches Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

### 1.9. Naturschutz

Die Änderungsfläche liegt im Naturpark Bayerischer Wald, jedoch außerhalb der Schutzzone (Landschaftsschutzgebiet). Innerhalb der Änderungsfläche liegen keine gesetzlich geschützten Flächen und Objekte im Sinne der §§ 23-30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG. Vorhandene Hecken unterliegen dem Schutz durch § 39 BNatSchG bzw. Art. 16 BayNatSchG. Flächen oder Objekte der Biotopkartierung Bayern sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, grenzen aber an (Gehölzbestände entlang des Klingl-, Perl- und Hammerbaches). Sie sind im FNP/LP nachrichtlich dargestellt.

### 1.10. Trinkwasser- / Hochwasserschutz

Trinkwasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich und im näheren Planungsumgriff nicht vorhanden.



Wassersensible Bereiche (grün), aus: BayernAtlas / Daten Bay. Landesamt für Umwelt

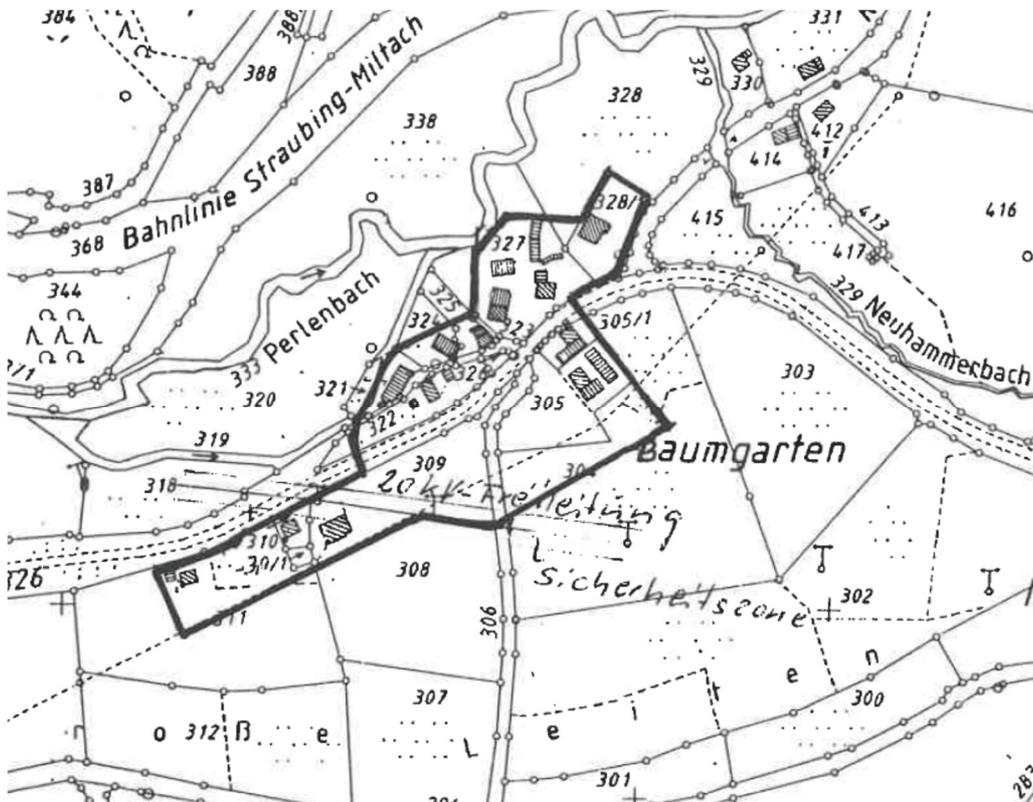
Die Bachbereiche des Klingl-, Perl- und des Hammerbaches sind als „wassersensible Bereiche“ ausgewiesen. Laut Erläuterung der Wasserwirtschaft „kennzeichnen sie den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden und die Darstellung der wassersensiblen Bereiche ist nur bis zu einem Maßstab von ca. 1:25.000 möglich.“

Die geplante Erweiterungsfläche liegt nicht im wassersensiblen Bereich, dieser beschränkt sich auf das Areal nördlich der St 2326. Um im wassersensiblen Bereich kein zusätzliches Baurecht zu schaffen, orientieren sich die Festlegung als MDW sowie der Geltungsbereich der parallel aufgestellten KEBS nördlich der St 2326 an den Grenzen der bestehenden ABS.

## **2. UMWELTPRÜFUNG nach § 2 Absatz 4 BauGB**

Für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 2 wird nachfolgend die Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB durchgeführt. Es werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Bewertung erfolgt in dem für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglichen Detaillierungsgrad.

## 2.1. Standortalternativen / Flächenpotenziale



Lageplan zur Außenbereichssatzung Baumgarten von 1992

Für Baumgarten besteht eine Außenbereichssatzung aus dem Jahr 1992. Sie umfasst den bebauten Bereich westlich des Hammerbaches. Innerhalb von deren Grenzen richtet sich gemäß Satzungstext „die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG.“ Innerhalb der Satzungsgrenzen ist somit die Errichtung nicht privilegierter Vorhaben erleichtert. Bezugnehmend auf den heutigen Baubestand bestehen zwei Baulücken, was unter Berücksichtigung der Ortsstruktur zwei Wohnbauparzellen entspricht (siehe Luftbild in Kap. 1.4. Geltungsbereich / Größe / Beschaffenheit). Diese Nachverdichtungs-Potentiale sind jedoch in der Realität nicht verfügbar, da sie in Privatbesitz sind und für die Nachkommen der Eigentümer vorgehalten werden. Durch die maßvolle Erweiterung nach Süden möchte die Gemeinde Rattenberg einer Abwanderung aktiv entgegenwirken durch Schaffung von Baumöglichkeiten für junge Ortsansässige auch in den kleineren Ortsteilen.

## 3. UMWELTBERICHT

### 3.1. Ziele der Planänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 2 soll für den Ortsteil Baumgarten die Darstellung als Außenbereich gemäß der Siedlungsstruktur und der vorhandenen Mischnutzung entsprechend der parallel aufgestellten kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung geändert werden in ein Dörfliches Wohngebiet (MDW gem. § 5a BauNVO).

Im Bereich der bestehenden Außenbereichssatzung sind noch einzelne Potentiale für Nachverdichtung in der Größenordnung von zwei Wohnbauparzellen vorhanden. Die Grundstücke sind jedoch nicht verfügbar, da sie in Privatbesitz sind und für die Nachkommen der Eigentümer vorgehalten werden. Eine Erweiterung der Außenbereichssatzung über die bestehenden Wohngebäude hinaus ist bauplanungsrechtlich nicht möglich.

Parallel zur FNP/LP-Änderung beabsichtigt die Gemeinde daher, eine kombinierte Festlegungs- und Einbeziehungssatzung (KEBS) aufzustellen und die bestehende Außenbereichssatzung aufzuheben. Damit sollen in geringfügigem Umfang Wohnbauflächen zur Deckung des kurzfristigen örtlichen Bedarfs ermöglicht werden.

## 3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

### 3.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.01.2020 (LEP 2020, nicht amtliche Lesefassung) sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen:

#### Siedlungsstruktur

##### 3.1 LEP 2020 - Flächensparen

**Grundsatz:** Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

##### 3.2 LEP 2020 - Innenentwicklung vor Außenentwicklung

**Ziel:** In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

##### 3.3 LEP 2018 – Vermeidung von Zersiedlung - Anbindegebot

**Grundsatz:** Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden.

#### **Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung**

Die Gemeinde Rattenberg verzeichnete 2019 gegenüber dem Jahr 2011 einen Bevölkerungsrückgang von -2,1%. Die Bevölkerungsprognose des Bayer. Landesamtes für Statistik geht von 2019 bis 2033 sogar von einem Rückgang von -6,6% aus. Die Gemeinde Rattenberg sieht sich daher veranlasst, einer möglichen weiteren Abwanderung bauwilliger Gemeindeglieder aktiv entgegenzuwirken durch Schaffung von Baumöglichkeiten für junge Ortsansässige auch in den kleineren Ortsteilen.

Die Planung berücksichtigt die Ziele des LEP, da bestehende Siedlungsflächen entsprechend ihrer gemischten Nutzungsstruktur als Dörfliches Wohngebiet (MDW) ausgewiesen werden. Der Ortsteil Baumgarten entspricht mit den 15 Wohnanwesen westlich des Hammerbaches und mit vorhandenem Gewerbe und Handwerk (Transporte – Baustoffe, Agrar- und Baustoffhandel, Ferienwohnung, Schreinerei) dem Charakter eines Bereiches gem. § 34 BauGB, d.h. eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe sind nicht vorhanden. Die geplante Erweiterung schließt an bestehende Bauflächen an. Sie ermöglicht eine maßvolle **weitere** Bebauung für den örtlichen Bedarf. Da auch keine innerörtlichen Leerstände zu verzeichnen sind, wird die Entwicklung seitens der Gemeinde Rattenberg als vertretbar erachtet. Die Nutzung vorhandener Straßen erfordert einen geringeren Aufwand für die Neuerschließung und trägt dadurch dem Aspekt einer flächensparenden Siedlungsentwicklung Rechnung. Durch Eingrünungsmaßnahmen am Ortsrand können Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden werden.

### 3.2.2. Ziele der Regionalplanung

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion 12 Donau-Wald. Die Fläche befindet sich nicht innerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten für die Gewinnung von Rohstoffen. Der östlich angrenzende Steinbruch Rattenberg ist als Rohstofflagerstätte von regionaler Bedeutung eingestuft (Pegmatitquarz).

Es gibt keine regionalplanerischen Festlegungen, die der geplanten Nutzung entgegenstehen. Für die Bauleitplanung sind nachfolgende Ziele der Regionalplanung (Stand 13.04.2019) im Planungsraum zu beachten:

## **B II Siedlungswesen**

### **1 Siedlungsentwicklung**

Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden. **(Grundsatz 1.3 RP 12)**

### **Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans**

Baumgarten ist durch gewässerbegleitende Gehölze, Hecken und Feldgehölze sowie Einzel- und Obstbäume weitgehend gut eingegrünt und durchgrünt. Die vorhandenen Gehölzbestände sind mit der Zielsetzung Erhalt und Pflege im FNP/LP dargestellt. Für den südlichen Ortsrand sind im Landschaftsplan Pflanzmaßnahmen zur Einbindung des Ortsrandes in die Ortschaft als Ziel formuliert.

### **3.2.3. Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald**

Der Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 2 liegt nicht in der Naturpark-Schutzzone (Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“).

### **3.2.4. Biotopkartierung Bayern**

Im Änderungsbereich liegen keine Objekte, die in der Biotopkartierung Bayern erfasst sind. Die angrenzenden Gehölzbestände entlang der Bachläufe sind als Biotope ausgewiesen und im FNP/LP nachrichtlich dargestellt.

## **3.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Nachfolgend wird der aktuelle Zustand des Plangebietes und die vorgesehene Nutzung bezogen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nrn. 7a BauGB (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt), 7c BauGB (Mensch, Gesundheit), 7d BauGB (Kulturgüter und sonstige Sachgüter) sowie 7 i BauGB (Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter untereinander) dargestellt und die Umweltauswirkungen des Vorhabens bewertet.

### **3.3.1. Schutzgut Mensch**

#### Bestand:

Das Plangebiet ist bisher als Außenbereich definiert. Es besteht eine Außenbereichssatzung, die zusätzliche Wohnbebauung ermöglicht. Die geplante maßvolle Erweiterung grenzt an den Baubestand an.

#### Auswirkungen:

Für den bestehenden Ortsbereich ergeben sich keine wesentlichen Änderungen, da bereits Bebauung vorhanden ist und in den Baulücken aufgrund der vorliegenden Außenbereichssatzung eine Bebauung erleichtert rechtlich möglich ist. Von den zusätzlichen Bauflächen sind aufgrund des geringen Umfangs keine erheblich störenden Auswirkungen auf die bestehenden Wohngebäude zu erwarten.

#### Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### 3.3.2. Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

#### Bestand:

Das Plangebiet ist mit Laub- und Obstbäumen, Hecken und Gärten gut strukturiert. Die potentiellen Bauflächen (Baulücken sowie geplante Erweiterung im Süden) haben als häufig gemähte, intensiv gepflegte private Grünflächen bzw. mehrschüriges gedüngtes Wirtschaftsgrünland nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

#### Auswirkungen:

Für den bestehenden Ortsbereich ergeben sich keine wesentlichen Änderungen. Die Erweiterungsflächen können nach Fertigstellung und Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen zusätzliche Lebensräume für Tiere und Pflanzen bieten, da sie vielfältiger strukturiert und einer intensiven Bewirtschaftung entzogen werden.

### Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

#### **Pflanzen**

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor. Es ergibt sich keine Betroffenheit.

Vorkommen von landkreisbedeutsamen Pflanzenarten sind im Wirkraum der Maßnahme nicht vorhanden. Es ergibt sich keine Betroffenheit.

#### **Tiere**

Bezüglich einer potentiellen Betroffenheit von Tierarten im Sinne der §§ 39 und 44 NatSchG können Arten ausgeschlossen werden, deren Lebensraumtyp im Vorhabengebiet nicht vorkommt bzw. nicht beeinträchtigt wird. Bezüglich der Erweiterungsfläche ist der Lebensraumtyp „Intensivgrünland“ zu betrachten. Hier könnten Agrarvögel wie Lerche oder Kiebitz potentiell betroffen sein. Aufgrund des geringen Umfangs und der unmittelbaren Nähe zu bestehender Bebauung ist eine wesentliche Verschlechterung der Lebensraumbedingungen für diese Artengruppe nicht anzunehmen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG ist nicht zu erwarten.

#### Bewertung:

Durch die Planung sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Die Erheblichkeitsschwelle gem. § 44 Absatz 1 Nr. BNatSchG wird für die einschlägige Artengruppe Vögel voraussichtlich nicht erreicht.

### 3.3.3. Boden

#### Bestand:

In der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25:000 (UmweltAtlas Bayern, LfU, 2020) ist das Plangebiet außerhalb der Bachbereiche der Kategorie 743 „Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)“ zugeordnet. In den Bachbereichen handelt es sich um die Kategorie 73b „Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“. Die natürliche Ertragsfähigkeit des Grünlandes ist gering. Der Gesamtwert der Bodenfunktionen ist als gering-mittel einzustufen.

#### Auswirkungen:

Bei zusätzlichen Baumaßnahmen wird der Boden durch Überbauung und Versiegelung verändert, was sich insbesondere auf die Funktionen Wasserspeicherung und Rückhaltung negativ auswirkt. In der parallel aufgestellten kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung können Vorgaben zur örtlichen Versickerung

getroffen werden. Durch die geplante Erweiterung werden ausschließlich Grünlandstandorte mit geringer Ertragsfähigkeit berührt, so dass wesentliche Auswirkungen auf die Ertragsfunktion nicht zu erwarten sind.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

### **3.3.4. Wasser**

Bestand:

Wasserschutzgebiete nicht vorhanden. Oberflächengewässer grenzen an das Plangebiet an. Die Bachbereiche des Klingl-, Perl- und des Hammerbaches sind als „wassersensible Bereiche“ ausgewiesen.

Auswirkungen:

Durch die Versiegelung für die Bauflächen geht versickerungsfähiger Boden verloren. Neben dem Flächenverbrauch für Gebäude trifft dies vor allem auf zusätzliche Verkehrs- und Nebenflächen zu. In der parallel aufgestellten kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung können Vorgaben zur örtlichen Versickerung getroffen werden. Die vorhandenen Baulücken südlich der Staatsstraße und die geplante Erweiterungsfläche liegen nicht im wassersensiblen Bereich. Dieser beschränkt sich auf das Areal nördlich der St 2326, hier geht das MDW nicht über den Geltungsbereich der bisherigen ABS hinaus.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### **3.3.5. Luft**

Bestand:

Eine geringe Vorbelastung der Luft ist durch die St 2326 gegeben. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung beträgt jedoch lediglich 1997 Kfz/24 h (Zählung 2015).

Auswirkungen:

Von künftiger Bebauung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen für das Schutzgut Luft zu erwarten.

### **3.3.6. Klima**

Bestand:

Als Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen sind die Bachbereiche des Klingl-, Perl- und des Hammerbaches anzusehen. Diese liegen außerhalb des Änderungsbereiches und werden nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen durch die Bauflächen auf das Klima zu erwarten.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen für das Schutzgut Klima zu erwarten.

### **3.3.7. Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung**

Bestand:

Baumgarten liegt im Naturpark Bayerischer Wald. Die umgebende Landschaft hat aufgrund der reichen Naturausstattung einen hohen Erholungswert.

Auswirkungen:

Durch die Erweiterungsfläche kommt es zu einer geringfügigen Veränderung des Ortsbildes. Durch eine angemessene Randeingrünung kann die Bebauung in die Landschaft eingebunden werden. Eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung ist nicht erkennbar.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Auf die Erholungseignung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### **3.3.8. Kulturgüter / Sonstige Sachgüter**

Bestand:

Im Bereich des Plangebietes sind keine Kulturgüter oder Bodendenkmäler bekannt. Sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Eventuell vorhandene Bodendenkmäler können durch Erschließungs- und Bauarbeiten zerstört werden. Bezüglich möglicher Bodenfunde wird auf die Meldepflicht des Bauherrn nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz verwiesen.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind die Auswirkungen für das Schutzgut Kulturgüter / Sonstige Sachgüter derzeit nicht bestimmbar.

### **3.3.9. Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter untereinander**

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

## **3.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ergibt sich bezüglich der vorhandenen Baulücken keine Änderung, da aufgrund der vorliegenden Außenbereichssatzung eine Bebauung bereits rechtlich erleichtert möglich ist. Die Erweiterungsfläche am südlichen Ortsrand würde voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Für die Gemeinde Rattenberg würde eine Nichtdurchführung der Planung bedeuten, dass für die örtliche Bau- landnachfrage im Ortsteil Baumgarten kein Angebot zur Verfügung steht und mit der Abwanderung kurzfristig bauwilliger jüngerer Ortsbürger zu rechnen ist. Dadurch würde der Ortsteil in seiner sozialen Struktur für die Zukunft geschwächt.

## **3.5. Vermeidungsmaßnahmen / Kompensation**

### **3.5.1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen auf die vorrangig betroffenen Schutzgüter Boden und Wasser erfolgt die Festlegung als Dörfliches Wohngebiet (MDW) entsprechend dem bereits bebauten Areal bzw. im wassersensiblen Bereich nördlich der St 2326 in den Grenzen der bereits vorliegenden Außenbereichssatzung. Erweiterungsflächen sind in sehr geringem Umfang ausgewiesen.

### 3.5.2. Naturschutzfachliche Kompensation

Durch Schließung von Baulücken und Bebauung in der Erweiterungsfläche am südlichen Ortsrand sind Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG möglich. Maßgeblich für diese Einschätzung sind die Inanspruchnahme von Boden durch Überbauung sowie damit einhergehende Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Die betroffenen intensiv gepflegten privaten Grünflächen bzw. mehrschüriges gedüngtes Wirtschaftsgrünland haben eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Bei einem MDW nach § 5a BauNVO sind die zulässigen Nutzungen in ihren Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit denen eines allgemeinen Wohngebietes vergleichbar. Im Rahmen der parallel erstellten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung kann die GRZ auf 0,3 begrenzt und weitere Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild getroffen werden. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem sogenannten vereinfachten Vorgehen erfolgen kann und kein weiterer Ausgleichsbedarf besteht.

### 3.6. Methodik / Grundlagen

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter erfolgen verbal-argumentativ. Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden nachfolgende Grundlagen herangezogen:

- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Rattenberg
- Biotopkartierung Bayern, Daten FIS-Natur des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 2021.
- FFH-Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile: FIS-natur des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 2021
- Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.01.2020 (LEP 2020, nicht amtliche Lesefassung)
- Regionalplan 12 Region Donau-Wald (Stand 13.04.2019)
- Denkmalviewer Bayern des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.
- Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25), UmweltAtlas Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 09/2021.
- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 (ÜBK25), UmweltAtlas Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 09/2021.
- Bodeninformationen, UmweltAtlas Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 02/2020.
- Statistik kommunal 2020, Gemeinde Rattenberg, Bayer. Landesamt für Statistik, 2021
- Demographiespiegel für Bayern, Gemeinde Rattenberg, Bayer. Landesamt für Statistik, 2021
- Örtliche Erhebungen, mks Architekten-Ingenieure, Oktober 2021.
- Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Zuge der Fachstellenbeteiligung.

### 3.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Konkrete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aus der Durchführung der Planänderung resultieren, sind nicht veranlasst.

### 3.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 2 soll der Ortsteil Baumgarten westlich des Hammerbaches, gemäß der vorhandenen Nutzungs- und Baustruktur, als im Zusammenhang bebauter Bereich nach § 34 BauGB eingestuft und als Dörfliches Wohngebiet (MDW gem. § 5a BauNVO) ausgewiesen werden, wobei die geplante Erweiterung am südlichen Ortsrand mit einbezogen wird. Dadurch soll der kurzfristige örtliche Bedarf an Bauflächen für ortsansässige Bewohner gedeckt werden. Die

Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden in einer Umweltprüfung dargelegt, die Inhalte sind im vorliegenden Umweltbericht ausgeführt. Aufgrund der Art der vorgesehenen Nutzung sind bezogen auf die Schutzgüter geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen.

**Im Ergebnis sind die Auswirkungen des Deckblattes Nr. 2 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan als umweltverträglich zu werten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.**

Die abschließende tabellarische Bewertung der Schutzgüter soll einen unmittelbaren Überblick geben und erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

SCHUTZGUT	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Gesamt
Mensch	-	-	-	keine
Tiere, Pflanzen, Biotopvielfalt	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	mittel	gering	mittel
Klima	-	-	-	keine
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Erholungseignung	-	-	-	keine
Kulturgüter	nicht bewertbar	-	-	nicht bewertbar