

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

RATTENBERG
STRAUBING-BOGEN
NIEDERBAYERN



2. Deckblattänderung Flächennutzungsplan Rattenberg

- Begründung, Umweltbericht -

Planverfasser:



Vorentwurfsfassung: 09.03.2023
Entwurfsfassung: _____._____._____
Feststellungsfassung: _____._____._____

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensvermerke	4
2. Planzeichnung und Legende	5
3. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung	7
4. Lage, Topografie und Dimension	7
5. Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
5.1 Landes- und Regionalplanung / Raumordnung.....	9
5.2 Bauleitplanung.....	13
6. Inhalte der Änderung	13
7. Wesentliche Auswirkungen	14
7.1 Erschließung und technische Infrastruktur.....	14
7.2 Immissionsschutz.....	17
7.3 Denkmalschutz.....	18
7.4 Altlasten.....	18
7.5 Biotope.....	18
7.6 Natur- und Landschaftsschutz.....	18
7.7 Belange des Umweltschutzes.....	18
7.8 Artenschutzrechtliche Belange.....	19
7.9 Grünordnung.....	20
8. Sonstiges	20
9. ANLAGE - Umweltbericht	21
9.1 Beschreibung der Änderung.....	21
9.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanverfahrens.....	21
9.1.2 Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	21
9.2 Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung.....	21
9.2.1 Landesplanung / Regionalplanung.....	21
9.2.2 Landschaftsplan.....	22
9.2.3 Sonstige Fachpläne und Verordnungen.....	22
9.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes.....	22
9.3.1 Schutzgut Mensch.....	22
9.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	23
9.3.3 Schutzgut Boden.....	23
9.3.4 Schutzgut Wasser.....	23

9.3.5	Schutzgut Klima / Luft.....	23
9.3.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	24
9.3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
9.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	24
9.4	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Änderung.....	24
9.4.1	Schutzgut Mensch.....	25
9.4.2	Schutzgut Tiere / Pflanzen	26
9.4.3	Schutzgut Boden	26
9.4.4	Schutzgut Wasser	27
9.4.5	Schutzgut Klima / Luft.....	27
9.4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
9.4.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	28
9.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
9.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	28
9.5.2	Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen.....	29
9.5.3	Ausgleichsmaßnahmen	29
9.6	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung	29
9.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen	29
9.8	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	29

1. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____._____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.03.2023 hat in der Zeit vom _____._____ bis _____._____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.03.2023 hat in der Zeit vom _____._____ bis _____._____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____._____ bis _____._____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____._____ bis _____._____ öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____._____ den Flächennutzungsplan in der Fassung vom _____._____ festgestellt.

Rattenberg, den _____._____ _____ (Siegel)
Erster Bürgermeister Dieter Schröfl

7. Das Landratsamt Cham hat den Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom _____._____ Az. _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rattenberg, den _____._____ _____ (Siegel)
Erster Bürgermeister Dieter Schröfl

8. Ausgefertigt

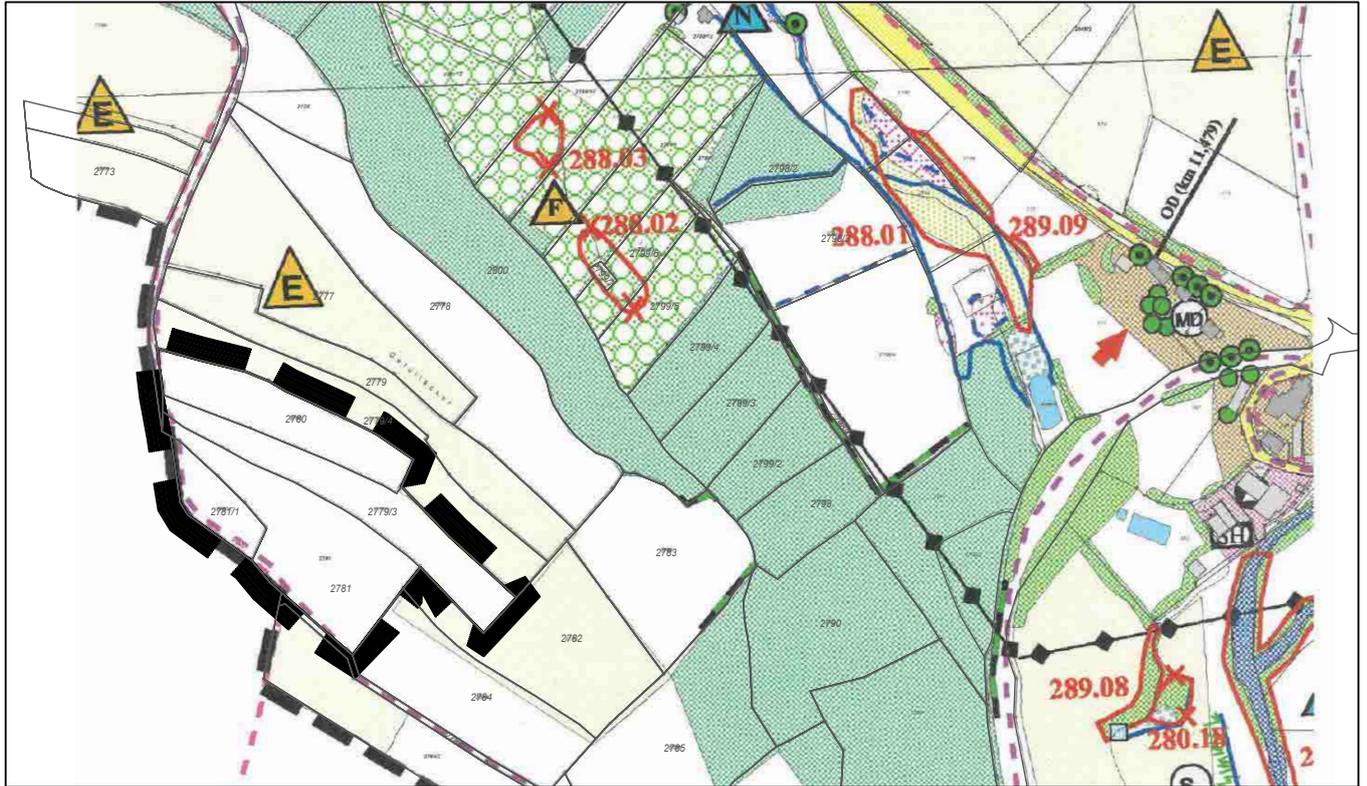
Rattenberg, den _____._____ _____ (Siegel)
Erster Bürgermeister Dieter Schröfl

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am _____._____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

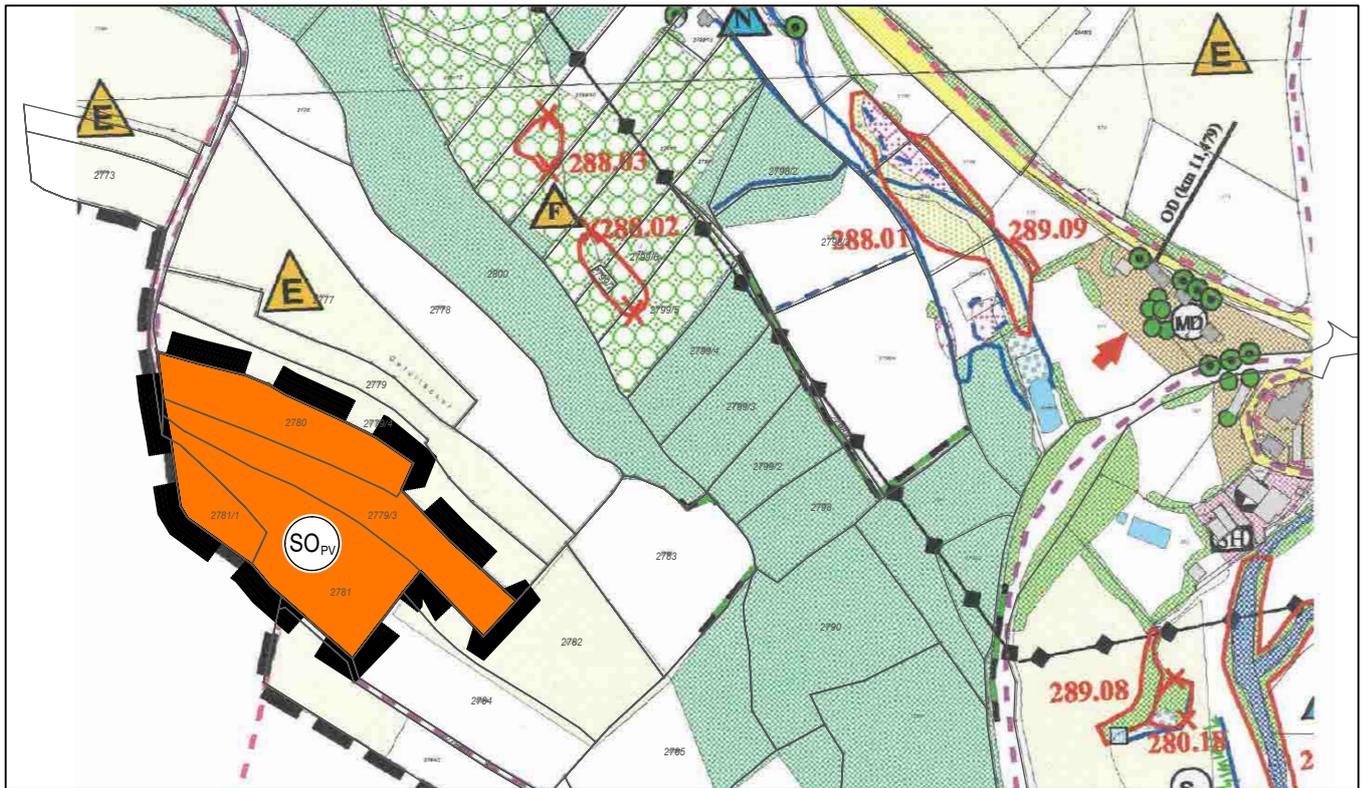
Rattenberg, den _____._____ _____ (Siegel)
Erster Bürgermeister Dieter Schröfl

2. Planzeichnung und Legende

Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Rattenberg



2. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans



2. Deckblattänderung wirksamer Flächen-nutzungsplan der Gemeinde Rattenberg



Planzeichnung

Vorentwurf vom 09.03.2023
Entwurf vom _____
Satzungsfassung vom _____

Legende

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

 Sonstige Sondergebiete: Photovoltaik-Freiflächenanlage

Alle nicht berührten Planzeichen sind der Legende des wirksamen Flächennutzungsplanes vom _____ zu entnehmen.



M 1:5.000

Planverfasser:

 **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

St.-Gunter-Str. 4

D-93413 Cham

FON +49 (0)99 71 200 31 - 10

FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11

Internet: www.altmann-ingenieure.de

e-mail: info@altmann-ingenieure.de

Seite 6 von 29

3. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Das Erfordernis zur 2. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenberg ergibt sich aus dem konkret bestehenden Bedarf zur Entwicklung von Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien.

Neben den politischen Forderungen, den Vorort benötigten Energie- und Strombedarf auch Vorort zu erzeugen, zu nutzen und damit unabhängig von nationalen und internationalen Energieimporten zu sein, möchte auch die Gemeinde Rattenberg einen weiteren Schritt in Richtung unabhängige Energieversorgung und Energiewende gehen.

Hierfür sollen nordöstlich des Ortsteils Reiben auf bisher als private Kurzumtriebsplantage genutzten Flächen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden.

Die Kurzumtriebsplantage diente bislang der Rohstoffherzeugung für den hoteleigenen Energiebedarf des Vorhabenträgers. Diese ist nun nicht mehr erforderlich, die Flächen wurden bereits gerodet.

Die Flächen liegen in privatem Eigentum des Vorhabensträgers.

Mit dem hier erzeugten Strom soll das benachbarte Hotel des Vorhabensträgers versorgt werden. Darüber hinaus erfolgt eine Einspeisung in das örtliche Netz der Bayernwerk, der Einspeisepunkt befindet sich südlich der Hotelanlage.

Die Standortentscheidung erfolgte auf Grundlage der Verfügbarkeit, der Größe und Ausrichtung der Fläche sowie die Nähe zum bestehenden Hotel.

Durch die Errichtung und Nutzung der Anlage entstehen keine Eingriffe in bestehende Landschaftsschutzgebiete, Biotope, Forstflächen, Gehölze oder Gewässer. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich kann am Ort des Eingriffes erbracht werden.

Nach Nutzungsaufgabe der Anlage können die Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Da die Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegen und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, ergibt sich das Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 1 Abs. 3 und Abs. 5 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die langfristige, planungsrechtliche Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung auf den Änderungsflächen.

Die Gemeinde möchte damit dem angestrebten politischen Ziel, bis zum Jahr 2030 vollständig auf erneuerbare Energien umzusteigen, entgegenkommen.

Ziel der 2. Deckblattänderung ist außerdem die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Reibener Hof“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Damit soll auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene die städtebauliche und baurechtliche Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung auf dieser Fläche geschaffen werden.

Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele stehen dieser Entwicklung nicht entgegen.

4. Lage, Topografie und Dimension

Die Gemeinde Rattenberg liegt im nördlichen Landkreis Straubing-Bogen, an den Grenzen zu den Landkreisen Cham und Regen.

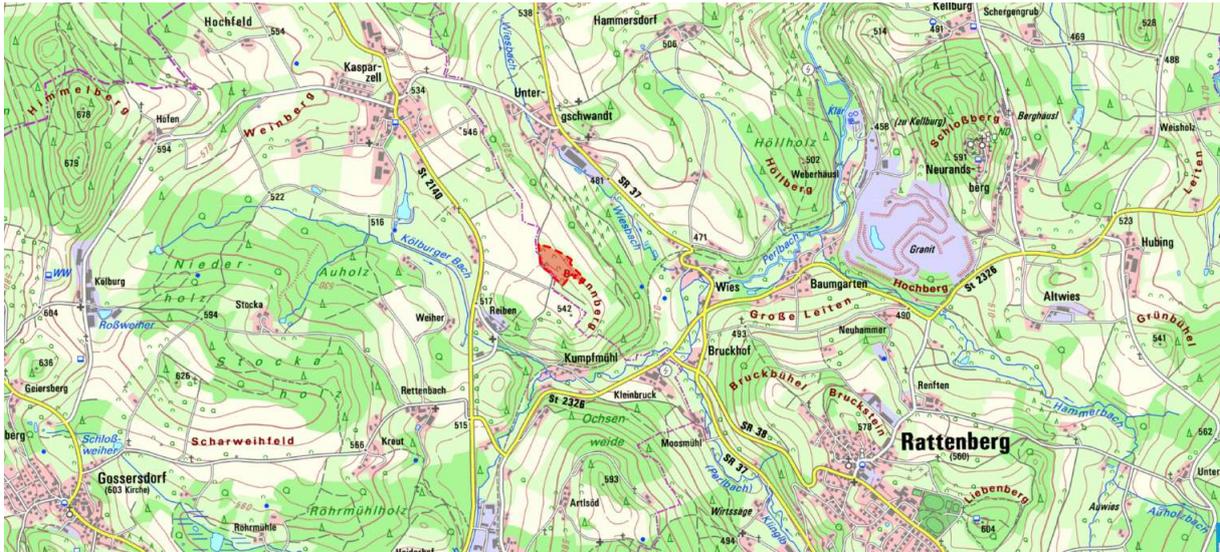
Die Änderungsflächen liegen nordöstlich des Ortsteils Reiben, ca. 1,6 km nordwestlich vom Hauptort Rattenberg entfernt und unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Konzell.

Die Flächen wurden bislang als private Kurzumtriebsplantage genutzt und wurden bereits gerodet.

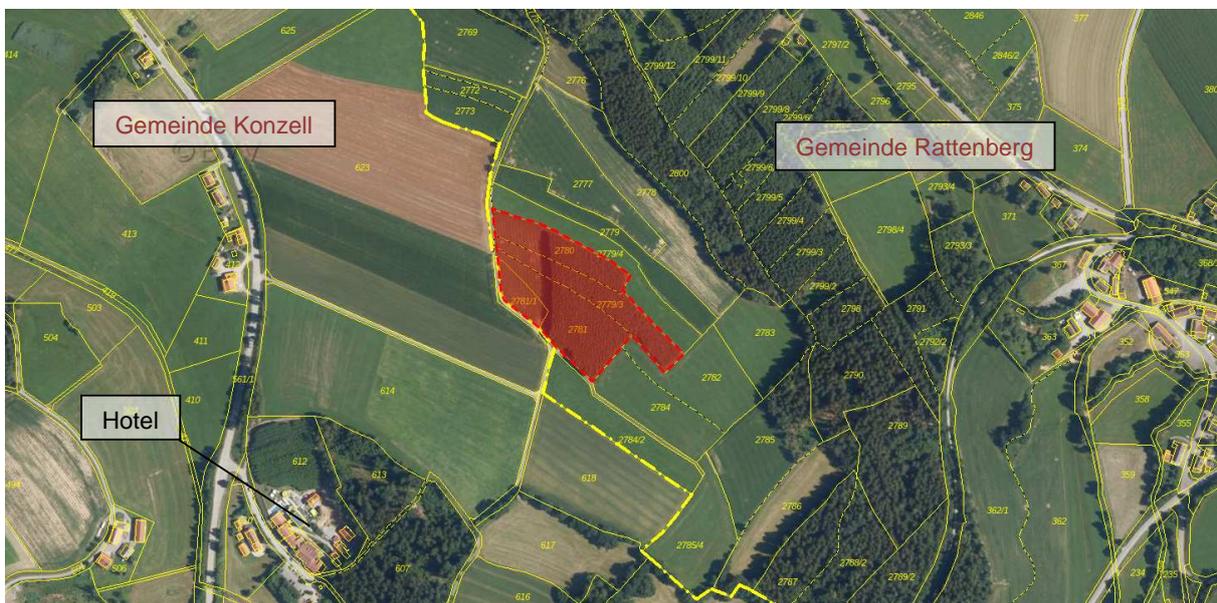
Der Änderungsbereich ist von Süden (537,8 m ü.NHN) nach Nordosten (527,0 m ü.NHN) geneigt.

Im Umfeld grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden und Westen grenzen öffentliche Flurwege an.

Der Änderungsbereich der 2. Deckblattänderung umfasst insgesamt 22.404 m² (2,2 ha) und stellt ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage dar.



TK 100 mit Lage der Änderungsflächen (rot), o.M.



Luftbild mit Lage der Änderungsflächen (rot), o.M.

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation

5.1 Landes- und Regionalplanung / Raumordnung

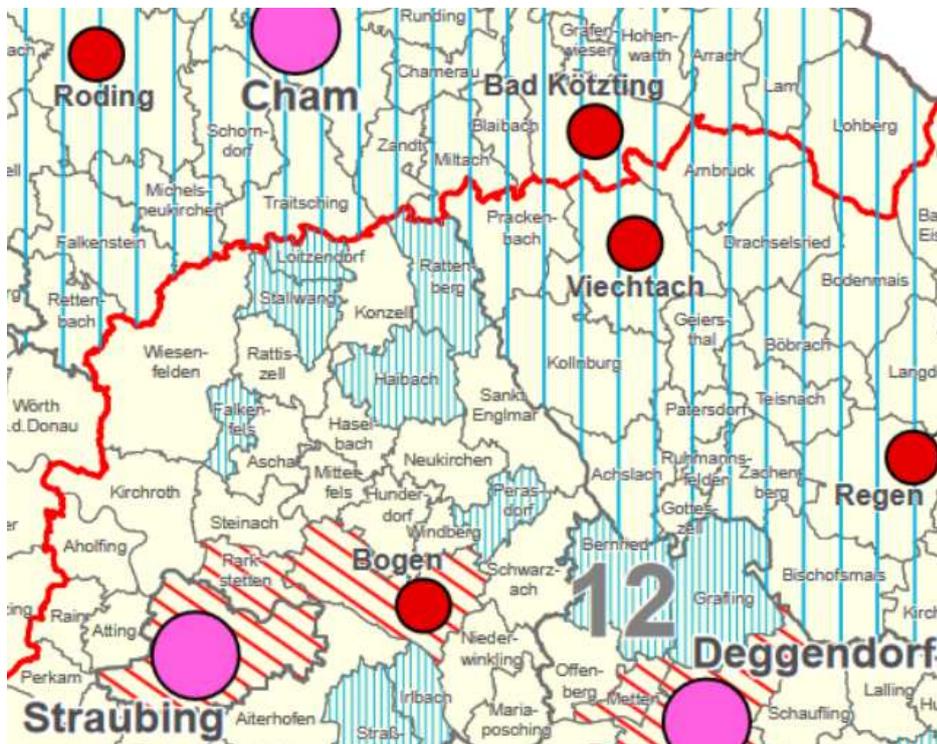
Gemäß dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023** wird die Gemeinde Rattenberg dem allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet.

Im LEP werden folgende allgemeine Ziele (Z) und Grundsätze (G), bezogen auf die Siedlungsentwicklung, formuliert:

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.



Auszug LEP 2023, Anhang 2 Strukturkarte mit Lage der Gemeinde Rattenberg, o.M.

1.3.1 Klimaschutz

(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.

1.4 Wettbewerbsfähigkeit

1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

2.2.4 Vorrangprinzip

(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.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) 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 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

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

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(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.

6 Energieversorgung

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

(G) Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten werden.

Der Standort zeichnet sich durch eine von Süden nach Nordosten abfallende Hanglage aus, die in eine land- und forstwirtschaftlich geprägte Landschaft eingebettet ist. Der topografisch höchste Punkt der Änderungsflächen liegt im Bereich der geplanten Zufahrt im Süden.

Die Änderungsflächen sind aufgrund der Topografie, der Distanz und den nördlich liegenden Forstflächen von den umliegenden Siedlungsflächen (Ortsteile Reiben, Weiher, Kasparzell, Unterschwandt, Wies, Bruckhof, Kleinbruck, Kumpfmühl) aus nicht einsehbar.



Blick von der geplanten Zufahrt im Süden in Richtung Nordosten über die nach Nordosten geneigten Änderungsflächen (links) und südöstlich angrenzenden Flurweg



Blick von der geplanten Zufahrt im Süden in Richtung Westen über die nach Nordosten geneigten Änderungsflächen (rechts) und westlich angrenzenden Flurweg

Auch seitens der Gemeindeverwaltung sowie des Gemeinderats werden aufgrund der Topografie der Änderungsflächen sowie der Distanz keine negativen Auswirkungen auf die im weiteren Umfeld liegenden Siedlungsflächen gesehen und das Vorhaben ausdrücklich begrüßt. Negative Stellungnahmen oder Einwände von Nachbarn oder Anwohnern liegen nicht vor.

Die geplanten Randeingrünungen können negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zusätzlich vermeiden. Auf die Prüfung der Auswirkungen der Anlage auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild im Umweltbericht wird verwiesen.

Die Änderungsflächen können an die bestehenden Infrastrukturen im Umfeld angebunden werden. Der südlich und westlich angrenzende Flurweg bleibt im Bestand vorhanden.

Durch die Änderung entstehen keine Eingriffe in bestehende Landschaftsschutzgebiete, Biotope, Forstflächen, Gehölze oder Gewässer. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich kann am Ort des Eingriffes erbracht werden. Nach Nutzungsaufgabe können die Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt grundsätzlich zur Verwirklichung der Grundsätze 1.3.1 sowie der Ziele 6.1.1 und 6.2.1 LEP bei, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden soll und insbesondere erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Eine Vorbelastung der Änderungsflächen liegt aufgrund der bisherigen Nutzung (Kurzumtriebsplantage) nicht vor. Das Umfeld ist jedoch bereits durch die Staatsstraße St 2140, Ortsstraßen, landwirtschaftliche Flurwege sowie die umliegenden Siedlungsflächen vorbelastet.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass gemäß EEG dem Ausbau erneuerbarer Energien, deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse zukommt.

Der **Regionalplan Region Donau-Wald (12)** ordnet die Gemeinde Rattenberg dem ländlichen Teilraum zu, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Die Änderungsflächen liegen weder in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, regionalen Grünzug, Trenngrün noch in einem Vorranggebiet für Bodenschätze, Windenergie, Natur, Wasser oder Landschaft.

Die landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze stehen der vorliegenden Änderung somit nicht entgegen.

5.2 Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rattenberg stellt den Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft (intensive Grünlandflächen) dar.

Im Norden, Osten und Süden grenzen ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft (intensive Grünland- oder Ackerflächen) an. Bei den nördlich angrenzenden Ackerflächen sollen Maßnahmen zur Verringerung des Bodenabtrags angestrebt werden.

Entlang der südlich und westlich angrenzenden Flurwege sind „ausgewiesene Rad- und Wanderwege“ dargestellt.

Die Änderungsflächen liegen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Norden, Osten und Süden grenzen ebenfalls Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB an.

6. Inhalte der Änderung

Im Zuge der 2. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes Rattenberg erfolgt eine Umwidmung der bisher dargestellten landwirtschaftlichen Flächen in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die 2. Deckblattänderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Reibener Hof“ durchgeführt.

Der Umfang des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans entspricht dem Umfang der 2. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes.

Damit entspricht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB kann damit beachtet und eine geordnete, städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Die landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze stehen der vorliegenden Änderung somit nicht entgegen.

7. Wesentliche Auswirkungen

7.1 Erschließung und technische Infrastruktur

Öffentliche Verkehrsflächen

Die Änderungsflächen sind über die bestehenden öffentlichen Flurwege im Süden und Westen erschlossen. Diese bleiben im Bestand erhalten und wurden bewusst aus dem Änderungsbe- reich herausgenommen.

Über diese Wege besteht Anschluss an die Staatsstraße St 2140 im Westen, zum Ortsteil Unterschwandt im Norden und Kumpfmühl/Reiben im Süden.

Die Zufahrt zum Gelände erfolgt im Süden.



Blick von der geplanten Zufahrt im Süden in Richtung Nordosten über die Änderungsflächen (links) und südöstlich angrenzenden Flurweg



Blick von der geplanten Zufahrt im Süden in Richtung Westen über die Änderungsflächen (rechts) und westlich angrenzenden Flurweg

Trinkwasserversorgung

Eine Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist nicht erforderlich.

Schmutzwasserentsorgung

Ein Anschluss an den Kanal ist nicht erforderlich.

Niederschlagswasserentsorgung

Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist Vorort zu versickern.

Anlagen zur Regenrückhaltung (z.B. Regenrückhaltebecken oder -mulden) sind grundsätzlich möglich.

Grund-, Hang- und Schichtenwasser

Das Änderungsgebiet ist von Süden (537,8 m ü.NHN) nach Nordosten (527,0 m ü.NHN) geneigt.

Detaillierte Informationen zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Aufgrund der Lage und Topografie ist davon auszugehen, dass ein hoher Grundwasserabstand vorliegt.

Aufgrund der Topografie der Fläche muss bei (Stark)Regenereignissen mit dem Auftreten von Hang- und Schichtenwasser gerechnet werden. Entsprechende Sicherungsvorkehrungen werden empfohlen.

Gewässer

Es sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.

Brandschutz

Die Änderungsflächen sind bereits über die bestehenden Flurwege im Süden und Westen erschlossen.

Durch den Vorhabensträger sind die für den Objektschutz erforderlichen Maßnahmen mit dem Brandschutzbeauftragten und der Gemeinde Rattenberg abzustimmen.

Die Anlage von Hydranten ist innerhalb des Geltungsbereiches grundsätzlich möglich und vor einer Realisierung mit dem Kreisbrandrat abzustimmen.

Vom Änderungsbereich gehen keine wesentlichen brandschutztechnischen Risiken aus. Die Lagerung besonderer Gefahrenstoffe ist nicht vorgesehen.

Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr

Die örtlich zuständigen Feuerwehren müssen sowohl personell, gerätetechnisch als auch ausbildungsmäßig in der Lage sein, dieser zusätzlichen Belastung Herr zu werden.

Da stromführende Anlagenteile nicht aus geringer Entfernung mit Wasservollstrahl gelöscht werden können, ist für gezielte Löschmaßnahmen in der Brandentstehungsphase u.a. mit dem Einsatz von Sonderlöschmittel (Kohlendioxid CO₂) vorzugehen. Vor Ort muss der Betreiber einen mindestens 30kg fahrbaren Kohlendioxid CO₂ Löscher bereitstellen, der im Bedarfsfall auch für die Feuerwehr einzusetzen ist.

In regelmäßigen Abständen ist eine Begehung durch den Betreiber zum Erwerb der erforderlichen Ortskenntnis, der Gefahren vor Ort und der Sicherungsvorkehrungen sowie zur Aktualisierung der Feuerwehreinsatzunterlagen (Übersichtsplan) mit der zuständigen Feuerwehr zu organisieren und durchzuführen. Hierbei ist die Feuerwehr in die getroffenen Brandschutzvorkehrungen und besonderen Gefahren im Brandfalle einzuweisen.

Ausreichende Löschwasserversorgung:

Aufgrund dessen, dass die Anlage außerhalb der Bebauung errichtet wird und hierdurch nicht genau vorhergesehen werden kann, welchen möglichen Brandverlauf ein mögliches Feuer haben könnte, ist es aus fachlicher Sicht sinnvoll, möglichst im Umkreis von 300 m eine Löschwasserversorgung (am Besten in Form eines Überflurhydranten) vorzuhalten, um ggf. auch die beträchtlichen Sachwerte, welche die PV-Anlage darstellt, schnell und effizient schützen zu können.

Die Planung zur Löschwasserversorgung sollte in Form eines Hydranten- bzw. Löschwasserversorgungsplanes erstellt werden. Es ist von einer Löschwassermenge von 48m³/1h (96m³/2h) auszugehen. Selbstverständlich können auch ganzjährig nutzbare und anfahrbare alternative Löschwasserquellen wie Löschteiche oder Bäche mit Anstauvorrichtung einbezogen werden.

Weiterhin können zur Detailplanung folgende Informationsquellen genutzt werden:

- Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.
- https://www.feuerwehrverband.de/app/uploads/2020/06/2018-04_Fachempfehlung-Loeschwasserversorgung.pdf
- Löschwasserteiche DIN 14210
- Löschwasserzisternen DIN 14230

Ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz:

Die Zufahrt zum Schutzobjekt muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t jederzeit (daher Unterhaltungspflicht auch im Winter) sichergestellt sein. Die Anforderungen nach Art. 5 BayBO sind einzuhalten. Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der jeweilig aktuellen Fassung der „Richtlinie Flächen für die Feuerwehr 2009-10 sowie nach den Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB) Anlage A2.2.1.1/1 zu erfolgen. Der Zugang bzw. Zugangsbeschränkungen sind mit der örtlichen Feuerwehr bzw. der zuerst am Schadensort eintreffenden Feuerwehr abzusprechen und ggf. durch den Einbau einer Feuerwehr-Doppelschließung zu gewährleisten. Um die Gesamtanlage muss bei Niederspannung ein mindestens 5 m von elektrischen Bauteilen entfernter (bei Hochspannung ein mindestens 10 m von elektrischen Bauteilen entfernter) und mindestens 2 m breiter Angriffsweg für die Feuerwehr geschaffen werden.

Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Änderungsbereich:

Da die PV-Freiflächenanlage aufgrund der vorhandenen elektrischen Betriebsanlagen einen Gefahrschwerpunkt bildet, ist ein Übersichtsplan mit den Zufahrten, den Möglichkeiten der Löschwasserentnahme und der Gefahrenpunkte durch den Anlagenbetreiber anzufertigen, vor Betriebsaufnahme zur Verfügung zu stellen und bei Veränderungen umgehend zu aktualisieren. Die AC-Sicherung und die DC-Freischaltestelle(n) ist/sind im Übersichtsplan festzuhalten. Stromführende Leitungen und Anlagenteile, die nicht spannungslos geschaltet werden können, sollten gekennzeichnet und im Übersichtsplan dargestellt werden.

Die Brandlasten einer Freiflächen - Photovoltaik - Anlage beschränken sich auf nicht feuerfeste Komponenten wie Gummi, Latex oder Plastik, welche lediglich einen Schwelbrand von geringem Ausmaß ermöglichen sowie die technische Anlage (Kombistation). Die restlichen Komponenten der Anlage bestehen aus Glas, Aluminium oder feuerverzinktem Stahl und stellen keine Brandlast dar. Die Module werden dabei auf einem Trägersystem aus Stahl und Aluminium (nicht brennbar) montiert, deren Pfosten in den Boden gerammt werden. Die Brandgefahr geht daher nicht von der Anlage, sondern von der darunter befindlichen Vegetation aus. Diese muss durch die 2-malige Mahd pro Jahr vom Eigentümer der Anlage gepflegt werden. Somit soll einer Brandentstehung von vornherein entgegengewirkt werden.

Stromversorgung

Die nächstgelegene 20 kV-Freistromleitung der Bayernwerk befindet sich ca. 400 m südwestlich der geplanten Anlage beim bestehenden Hotel im Ortsteil Reiben.

Für den Anschluss der Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde bereits eine Netzanschlussanfrage bei der Bayernwerk gestellt und positiv beantwortet.

Ein Vorschlag des Netzanschlusspunktes und zur Lage der Verbindungsleitung sind dem „Übersichtslageplan zum Netzanschlusspunkt“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren (s. Satzung, Bestandteil 4) zu entnehmen.

Telekommunikation

Ein Anschluss an Telekommunikationsleitungen ist nicht erforderlich.

Abfallbeseitigung

Eine Anfahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge ist nicht erforderlich.

7.2 Immissionsschutz

Auf der Staatsstraße St 2140 im Westen, den umliegenden Ortsstraßen sowie den angrenzenden öffentlichen Flurwegen entstehen bereits Emissionen aufgrund der hier stattfindenden Verkehrsbewegungen. Damit sind sowohl die Änderungsflächen als auch das Umfeld bereits immissionsschutzfachlich vorbelastet.

Aufgrund der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches als Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine negativen Auswirkungen auf die Änderungsflächen zu erwarten.

Es ist zu erwarten, dass sich der Verkehr auf den genannten Straßen und Wegen durch die geplante Nutzung erhöhen wird (durch Bau- und Wartungsarbeiten). Diese sind jedoch aufgrund der sehr geringen Verkehrsbewegungen als geringfügig einzustufen. Der zusätzliche Verkehr wird sich mit den bestehenden Verkehrsmengen vermischen. Daher sind keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld zu erwarten.

Auch vom Betrieb der geplanten Anlage sind keine Emissionen im Umfeld zu erwarten. Die erforderlichen Stromleitungen werden unterirdisch verlegt. Eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Strahlung ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Änderungsflächen sind von Süden nach Nordosten geneigt. Im Norden setzen sich land- und forstwirtschaftliche Flächen fort. Die Flächen sind von den umliegenden Ortsteilen aus nicht einsehbar. Eine Blendwirkung auf umliegende Siedlungsflächen oder Verkehrswege kann daher ausgeschlossen werden.

Um dennoch eine Blendwirkung zu vermeiden, sind durch den Vorhabensträger ggf. bauliche Maßnahmen (Ausrichtung, Beschichtung etc.) zu ergreifen, sodass keine negativen Beeinträchtigungen im Umfeld zu erwarten sind.

Im Umfeld bestehen keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit folgenden zeitweilig durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:

- Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Staubmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung
- Lärmmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr.

Diese sind zu dulden.

7.3 Denkmalschutz

Nach Information des Bayer. Denkmal-Atlas des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege liegen weder innerhalb der Änderungsflächen noch im nahen und weiteren Umfeld Boden- oder Baudenkmäler vor.

Landschaftsprägende Denkmäler, bedeutende Sichtachsen oder kunstdenkmalpflegerische Belange sind ebenfalls nicht betroffen.

7.4 Altlasten

Altlasten- bzw. Altlastverdachtsflächen oder Vorkommen von wassergefährdenden Stoffen sind nicht bekannt.

7.5 Biotope

Die Flächen wurden bislang als private Kurzumtriebsplantage genutzt und wurden bereits gerodet.

Amtlich kartierte Biotopflächen, geschützte Feldgehölze, Strauch- oder Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

7.6 Natur- und Landschaftsschutz

Die Änderungsflächen liegen im Naturpark „Bayerischer Wald“ (NP-00012). Aufgrund der im Umfeld bereits bestehenden Siedlungsflächen und Infrastrukturen sind keine negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzziele zu erwarten.

Die Änderungsflächen liegen außerhalb von Landschafts-, FFH-, Vogel- und Naturschutzgebieten.

Der erforderliche, naturschutzfachliche Ausgleichsflächenbedarf kann innerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden. Auf den nicht überbebauten Flächen sind extensive Wiesenflächen anzulegen.

Die festgesetzte Eingrünung im Norden, Osten, Süden und Westen dient der Randeingrünungen der Änderungsflächen hin zur freien Landschaft.

Die grünordnerischen Maßnahmen schaffen neue Lebensräume für Flora und Fauna.

Nach Nutzungsaufgabe der Anlage können die Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

7.7 Belange des Umweltschutzes

Es wird eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung.

Er berücksichtigt derzeit verfügbare umweltbezogene Informationen zum Änderungsbereich. Der Vorentwurf des Umweltberichtes dient der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Es erfolgt im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eine Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad. Im Verfahrensverlauf nach BauGB wird, sofern neue Erkenntnisse erlangt werden, die Umweltprüfung fortgeschrieben.

7.8 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL.

Eine Rechtsverordnung, die nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG weitere Arten unter Schutz stellt, die entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG in vergleichbarer Weise zu prüfen wären, wurde bisher nicht erlassen. Weitere Arten werden deshalb nicht behandelt.

Der saP müssen Arten nicht unterzogen werden, für die eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle). In einem ersten Schritt werden die Arten „abgeschichtet“, die aufgrund vorliegender Daten als nicht relevant für die weiteren Prüfschritte identifiziert werden können.

In einem zweiten Schritt wird durch eine Bestandsaufnahme bzw. Potenzialanalyse die einzelartenbezogene Bestandssituation im Wirkraum des Geltungsbereiches erhoben. Hierzu werden die erhobenen Lebensstätten der jeweiligen lokalen Vorkommen der Arten mit der Reichweite der Vorhabenswirkung überlagert.

Aufgrund der Lebensraumausstattung im Geltungsbereich sind ausschließlich Vogelarten gem. der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten. Potentiell betroffene Arten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie die Gilde des Siedlungsbereiches und der feld- und wiesengebundenen Arten.

Es ist generell anzunehmen, dass sich innerhalb der Änderungsflächen Vogelbrutplätze befinden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Siedlungs- und Verkehrsflächen ist mit weit verbreiteten, ungefährdeten Arten (z.B. Amsel, Rauch- und Mehlschwalbe, Haus- und Feldsperling, Stieglitz, Kohlmeise, Buntsprecht etc.) zu rechnen, d.h. sie werden aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung und Häufigkeit als "unempfindlich" eingestuft.

Bei Realisierung der Bauflächen können Brutplätze der feldgebundenen Arten oder ein Teil davon verloren gehen. Eine Betroffenheit von hecken- und waldbewohnenden Arten kann dagegen ausgeschlossen werden, da in den Lebensraum Wald oder bestehende Hecken nicht eingegriffen wird.

Im Sinne einer "Worst-Case-Betrachtung" muss auch das Szenario geprüft werden, dass Reviere einzelner Arten aufgegeben werden. Da in der Umgebung weitere vergleichbare (Brut-)Habitats (land- und forstwirtschaftliche Flächen, offene Hochflächen, Gehölzstrukturen) vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich der mögliche (temporäre) Verlust eines Brutplatzes nicht signifikant auf den Erhaltungszustand der lokalen Vogelpopulationen auswirkt.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen (Randeingrünung, Ausgleichsflächen) entstehen neue Strukturen und Lebensräume sowie Brutplätze. Baubedingte Tötungen von Individuen (v.a. Nestlingen) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern können durch die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit vermieden werden.

Erhebliche Störungen wären nur bei Baumaßnahmen oder bei Brutplätzen im direkten Anschluss an die künftigen Bauflächen (durch die Nutzungseinflüsse) temporär denkbar. Im Wirkraum bestehen jedoch ausreichend Ausweichlebensräume in großer Zahl und guter Qualität, sodass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands unwahrscheinlich ist und Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind.

Zudem ist zu beachten, dass aufgrund der Lage und umliegenden Nutzung bereits anthropogene Einflüsse auf die Habitats einwirken. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Jagd- oder Verbundstrukturen ist daher nicht zu erkennen.

Nach Auswertung der derzeit verfügbaren Unterlagen werden keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie durch die Änderung erheblich betroffen.

Zusammenfassendes Ergebnis

Der Umfang evtl. eintretender Verluste an Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Worst-Case-Annahme) verstößt nicht gegen die Schädigungsverbote i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wegen der allgemeinen Verfügbarkeit im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Sonstige Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durch die Bauleitplanung weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu prognostizieren.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Bauleitplanung unter den genannten Voraussetzungen von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht entgegen. Artenschutzrechtliche Hindernisse sind derzeit nicht erkennbar.

7.9 Grünordnung

Die Änderungsflächen befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der notwendige Ausgleichsflächenumfang, der durch die Bebauung und Erschließung zu erwarten ist, innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes möglich.

Es ist vorgesehen, die notwendigen Flächen und Maßnahmen auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 2779/3 (TF), 2780, 2781 (TF) und 2781/1 der Gemarkung Rattenberg, Gemeinde Rattenberg, auf insgesamt 19.349 m² gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB verbindlich zuzuordnen.

Ziel der hier festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist die Entwicklung einer kräuterreichen Wiesen- oder Landschaftsrasenfläche mit autochtonem Pflanzgut, die extensiv durch 1–2-malige Mahd/Jahr zu pflegen ist.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen dienen der Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch die festgesetzten Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna.

Mit den getroffenen Maßnahmen können negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden bzw. minimiert werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die vorgesehenen Ausgleichsflächen und -maßnahmen verbindlich zugeordnet und festgesetzt.

8. Sonstiges

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rattenberg mit den bisher durchgeführten Änderungen.

9. ANLAGE - Umweltbericht

9.1 Beschreibung der Änderung

9.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanverfahrens

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nordöstlich des Ortsteils Reiben zu schaffen.

Die Änderungsflächen umfassen eine Fläche von 2,2 ha, wurden bisher als private Kurzumtriebsplantage genutzt und wurden bereits gerodet. Die Flächen liegen in privatem Eigentum.

Der Änderungsbereich ist bereits über die südlich und westlich angrenzenden, öffentlichen Flurwege erschlossen. An die bestehenden Infrastrukturen im Umfeld kann angeknüpft werden.

Zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes wird auf verbindlicher Bauleitplanebene ein integrierter Grünordnungsplan empfohlen.

9.1.2 Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternativen zur vorliegenden Änderung ergaben sich zum einen aus der Lage des westlich angrenzenden Flurweges. Wenn dieser nicht im Bestand erhalten bliebe, würde das Sondergebiet/die geplante Randeingrünung größer werden und der Weg müsste baulich neu hergestellt werden. Schlussendlich entschied sich die Gemeinde für den Erhalt des Weges, um die landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld sowie die hier bestehenden Rad- und Wanderwege nicht zu beeinträchtigen.

Weitere Alternativen ergaben sich nicht.

9.2 Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung

9.2.1 Landesplanung / Regionalplanung

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023 wird die Gemeinde Rattenberg dem allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet.

Der Standort zeichnet sich durch eine von Süden nach Nordosten abfallende Hanglage aus, die in eine land- und forstwirtschaftlich geprägte Landschaft eingebettet ist. Der topografisch höchste Punkt der Änderungsflächen liegt im Bereich der geplanten Zufahrt im Süden.

Die Änderungsflächen sind aufgrund der Topografie, der Distanz und den nördlich liegenden Forstflächen von den umliegenden Siedlungsflächen (Ortsteile Reiben, Weiher, Kasparzell, Untergschwandt, Wies, Bruckhof, Kleinbruck, Kumpfmühl) aus nicht einsehbar.

Auch seitens der Gemeindeverwaltung sowie des Gemeinderats werden aufgrund der Topografie der Änderungsflächen sowie der Distanz keine negativen Auswirkungen auf die im weiteren Umfeld liegenden Siedlungsflächen gesehen und das Vorhaben ausdrücklich begrüßt. Negative Stellungnahmen oder Einwände von Nachbarn oder Anwohnern liegen nicht vor.

Die geplanten Randeingrünungen können negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zusätzlich vermeiden. Auf die Prüfung der Auswirkungen der Anlage auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild im Umweltbericht wird verwiesen.

Die Änderungsflächen können an die bestehenden Infrastrukturen im Umfeld angebunden werden. Der südlich und westlich angrenzende Flurweg bleibt im Bestand vorhanden.

Durch die Änderung entstehen keine Eingriffe in bestehende Landschaftsschutzgebiete, Biotope, Forstflächen, Gehölze oder Gewässer. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich kann am Ort des Eingriffes erbracht werden. Nach Nutzungsaufgabe können die Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt grundsätzlich zur Verwirklichung der Grundsätze 1.3.1 sowie der Ziele 6.1.1 und 6.2.1 LEP bei, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden soll und insbesondere erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Eine Vorbelastung der Änderungsflächen liegt aufgrund der bisherigen Nutzung (Kurzumtriebsplantage) nicht vor. Das Umfeld ist jedoch bereits durch die Staatsstraße St 2140, Ortsstraßen, landwirtschaftliche Flurwege sowie die umliegenden Siedlungsflächen vorbelastet.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass gemäß EEG dem Ausbau erneuerbarer Energien, deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse zukommt.

Der Regionalplan Region Donau-Wald (12) ordnet die Gemeinde Rattenberg dem ländlichen Teilraum zu, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Die Änderungsflächen liegen weder in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, regionalen Grünzug, Trenngrün noch in einem Vorranggebiet für Bodenschätze, Windenergie, Natur, Wasser oder Landschaft.

Die landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze stehen der vorliegenden Änderung somit nicht entgegen.

9.2.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde integriert.

9.2.3 Sonstige Fachpläne und Verordnungen

Es sind keine anderen Fachplanungen bekannt.

9.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

9.3.1 Schutzgut Mensch

Die Änderungsflächen liegen nordöstlich des Ortsteils Reiben, ca. 1,6 km nordwestlich vom Hauptort Rattenberg entfernt und unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Konzell.

Die Flächen wurden bislang als private Kurzumtriebsplantage genutzt, wurden bereits gerodet und sind von Süden (537,8 m ü.NHN) nach Nordosten (527,0 m ü.NHN) geneigt.

Im Umfeld grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden und Westen grenzen öffentliche Flurwege an.

Auf der Staatsstraße St 2140 im Westen, den umliegenden Ortsstraßen sowie den angrenzenden öffentlichen Flurwegen entstehen bereits Emissionen aufgrund der hier stattfindenden Verkehrsbewegungen. Damit sind sowohl die Änderungsflächen als auch das Umfeld bereits immissionsschutzfachlich vorbelastet.

In unmittelbarer Nähe bestehen keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen.

Der Geltungsbereich hat keine erhöhte Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, da bislang eine landwirtschaftliche/private Nutzung stattfand. Entlang des südlichen und westlichen Flurweges verlaufen die Mountainbiketour schwarz 52 (Rattenberg-Konzell-Gallner) sowie der örtliche Wanderweg „Naturpark Bayerischer Wald/Gemeinde Konzell - weiß auf rot, Nr. 8 (Gneißer-Maierhof-Rundweg)“. In ca. 320 m südwestlicher Richtung befindet sich ein Hotel, welches vom Vorhabensträger betrieben wird.

Angaben zu Erschütterungen, Geruchsbelastungen oder elektromagnetischen Feldern liegen nicht vor.

9.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aktuelle Vorkommen im Geltungsbereich über geschützte Arten liegen dem Planverfasser derzeit nicht vor. In der Umgebung bestehen Straßen, Wege, land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie Siedlungsflächen.

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen/privaten Nutzung als Kurzumtriebsplantage und der bereits erfolgten Rodung ist mit einem eingeschränkten Artenspektrum zu rechnen.

Amtlich kartierte Biotopflächen, geschützte Feldgehölze, Strauch- oder Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

Aufgrund der bisherigen Nutzung tragen die Flächen nicht zur lokalen Biodiversität und Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bei. Besonders beachtenswerte Pflanzen- und Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten.

9.3.3 Schutzgut Boden

Es liegen keine detaillierten Informationen zum Bodenaufbau und zur -beschaffenheit vor.

Gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25) liegen im Geltungsbereich Böden aus der Gruppe der Meta-Sedimentgesteine aus dem System Neoproterozoikum bis Karbon vor.

Nach der Digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dIGK25) sind im Bereich der Änderungsflächen „harte Festgesteine, metamorph, oberflächlich oft zu Lockergestein verwittert“ vorliegend, die sich aus „Phyllit, Glimmerschiefer, Gneis, Diatexit, Amphibolit, überdeckt oder wechselnd mit Verwitterungsgrus“ zusammensetzen.

Laut der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 stehen im Geltungsbereich „fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis)“ (Nr. 744) an.

Es ist zu erwarten, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser (wie bisher) möglich ist.

Geotope, Dolinen oder Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Naturgeschichte sind von der Änderung nicht betroffen.

9.3.4 Schutzgut Wasser

Das Änderungsgebiet ist von Süden (537,8 m ü.NHN) nach Nordosten (527,0 m ü.NHN) geneigt.

Innerhalb der Änderungsflächen sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.

Detaillierte Informationen zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Aufgrund der Lage und Topografie der Änderungsfläche ist davon auszugehen, dass ein hoher Grundwasserabstand vorliegt.

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die bisherige landwirtschaftliche/private Nutzung auf der Fläche sowie im Umfeld.

Aufgrund der Topografie der Fläche muss bei (Stark)Regenereignissen mit dem Auftreten von Hang- und Schichtenwasser gerechnet werden. Entsprechende Sicherungsvorkehrungen werden empfohlen.

9.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Die Änderungsflächen liegen nordöstlich des Ortsteils Reiben, ca. 1,6 km nordwestlich vom Hauptort Rattenberg entfernt und unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Konzell.

Die Flächen wurden bislang als private Kurzumtriebsplantage genutzt, wurden bereits gerodet und sind von Süden (537,8 m ü.NHN) nach Nordosten (527,0 m ü.NHN) geneigt.

Im Umfeld grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden und Westen grenzen öffentliche Flurwege an.

Aufgrund der Lage handelt es sich um einen gering belasteten Raum mit guten Durchlüftungsqualitäten in Richtung Nordosten. Durch die bisherige Nutzung ist das Plangebiet als lufthygienisch gering vorbelastet zu betrachten.

Es sind keine Kalt- und Frischluftbahnen sowie Kaltluftammelgebiete im Änderungsgebiet vorhanden. Der Bereich hat eine eher geringe klimatische Ausgleichsfunktion für das Umfeld. Die Kaltluft fließt in Richtung Nordosten in die freie Flur ab.

Großflächige Frischluftentstehungsgebiete bestehen durch die zusammenhängenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Umfeld. Frisch- und Kaltluftproduktionsgebiete für den lokalklimatischen Ausgleich sind in der Umgebung reichlich vorhanden.

Von lokaler Bedeutung sind die bestehenden Wald- und Gehölzstrukturen nordöstlich und südwestlich des Geltungsbereiches.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen nicht vor.

Im Wirkungsbereich sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe bekannt.

9.3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Die Änderungsflächen liegen nordöstlich des Ortsteils Reiben. Die Flächen wurden bislang als private Kurzumtriebsplantage genutzt, wurden bereits gerodet und sind von Süden (537,8 m ü.NHN) nach Nordosten (527,0 m ü.NHN) geneigt.

Im Umfeld grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden und Westen grenzen öffentliche Flurwege an.

Aufgrund der Topografie und den nordöstlich angrenzenden Wald entsteht weder eine Fernwirkung noch sind die Flächen von den umliegenden Siedlungsflächen aus einsehbar.

Im Umfeld der Änderungsflächen prägen die bestehenden Siedlungen, Einzelgehöfte, die Staatsstraße St 2140 sowie Wege, land- und forstwirtschaftliche Flächen das Orts- und Landschaftsbild.

9.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Information des Bayer. Denkmal-Atlas des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege liegen weder innerhalb der Änderungsflächen noch im nahen und weiteren Umfeld Boden- oder Baudenkmäler vor.

Landschaftsprägende Denkmäler, bedeutende Sichtachsen oder kunstdenkmalpflegerische Belange sind ebenfalls nicht betroffen.

9.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen werden entsprechend in der Beschreibung der Schutzgüter sowie in den Umweltauswirkungen genannt.

9.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Änderung

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung (Bestandsaufnahme) und Auswertung von zur Verfügung stehenden Kartenmaterial. Sie beschränkt sich auf die nach dem Vorentwurf zur 2. Deckblattänderung möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

9.4.1 Schutzgut Mensch

Sowohl die Änderungsflächen als auch das städtebauliche Umfeld sind bereits immissionschutzfachlich vorbelastet.

Aufgrund der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches als Freiflächen-Photovoltaikanlage sind jedoch keine negativen Auswirkungen der bestehenden Emissionen auf den umliegenden Verkehrswegen auf den Änderungsflächen zu erwarten.

Es ist zu erwarten, dass sich der Verkehr auf den genannten Straßen und Wegen durch die geplante Nutzung erhöhen wird (durch Bau- und Wartungsarbeiten). Diese sind jedoch aufgrund der sehr geringen Verkehrsbewegungen als geringfügig einzustufen. Der zusätzliche Verkehr wird sich mit den bestehenden Verkehrsmengen vermischen. Daher sind keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld zu erwarten.

Eine Nutzung, die mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden ist (Einzelhandel, Gewerbe, Logistik, Spedition etc.), ist weder zulässig noch geplant.

Auch vom Betrieb der geplanten Anlage sind keine Emissionen im Umfeld zu erwarten. Die erforderlichen Stromleitungen werden unterirdisch verlegt. Eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Strahlung ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Änderungsflächen sind von Süden nach Nordosten geneigt. Im Norden setzen sich land- und forstwirtschaftliche Flächen fort. Die Flächen sind von den umliegenden Ortsteilen aus nicht einsehbar. Eine Blendwirkung auf umliegende Siedlungsflächen oder Verkehrswege kann daher ausgeschlossen werden.

Um dennoch eine Blendwirkung zu vermeiden, sind durch den Vorhabensträger ggf. bauliche Maßnahmen (Ausrichtung, Beschichtung etc.) zu ergreifen, sodass keine negativen Beeinträchtigungen im Umfeld zu erwarten sind.

Weder die angrenzenden Wander- und Radwege noch die bestehende Hotelanlage im Südwesten sind von der Änderung betroffen, da kein Eingriff erfolgt.

Im Umfeld bestehen keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen.

Während der Bauzeit können zusätzliche Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel, z.B. beim Rammen der Bodenanker oder bei lärmintensiven Ablade- und Montagevorgängen, entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind aber als temporär anzusehen und daher vertretbar. Bei länger andauernden Bautätigkeiten sollten ggf. Maßnahmen gegenüber schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen, Hotel, Wanderer/Radfahrer) in Betracht gezogen werden.

Eine Verschlechterung der vorhandenen Erschließungssituation im Umfeld ist durch die Änderung nicht zu erwarten, da die bestehenden Flurwege erhalten bleiben. Die südlich und westlich angrenzenden Flurwege wurden zu diesem Zweck bewusst aus dem Geltungsbereich herausgenommen und bleiben erhalten.

Das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da eine Durchgängigkeit erhalten bleibt. Die dafür relevante Infrastruktur bleibt in Form des bestehenden Wegenetzes erhalten. Erholungsrelevante Defizite an anderer Stelle sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch die zu erwartenden baulichen Anlagen (Modultische, Trafo-Station, Zaun) sind zu erwarten. Durch entsprechende Festsetzungen (Grundflächenzahl, max. Höhe der baulichen Anlagen, Begrenzung zulässiger Abgrabungen und Aufschüttungen, Randeingrünung etc.) können negative Auswirkungen jedoch vermieden werden.

Eine Verschattung der umliegenden Flächen ist nicht zu erwarten.

Angaben zu elektromagnetischen Feldern und Messungen der zulässigen Grenzwerte gem. 26. BImSchV liegen nicht vor.

9.4.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen

Da auf den Änderungsflächen bereits eine landwirtschaftliche/private Nutzung (Kurzumtriebsplantage, bereits gerodet) stattfand, ist von einem eingeschränkten Artenspektrum auszugehen.

Die zu erwartenden Eingriffe werden als vertretbar eingestuft, da der Geltungsbereich im Wesentlichen nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie die biologische Vielfalt aufweist und bereits anthropogen geprägt ist.

Potentielle Störungen, z.B. Vertreibungseffekte, Beeinträchtigung der Fluchtdistanz sind während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen möglich, aufgrund von Ausweichlebensräume im Umfeld des Geltungsbereiches ist aber von keinen populationsgefährdeten Wirkungen auszugehen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Durch die grünordnerischen Festsetzungen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna.

9.4.3 Schutzgut Boden

Die Flächen wurden bisher landwirtschaftlich/privat (Kurzumtriebsplantage, bereits gerodet) genutzt.

Mit der Bauleitplanung erfolgt eine geringfügige Versiegelung des Bodens durch Bodenanker/Fundamente und die Errichtung einer Trafo-Station. Großflächige Versiegelungen durch Straßen oder Gebäude sind nicht vorgesehen.

Von den Berührflächen der Stahlstützen mit dem Boden kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Durch optimierte Materialeigenschaften lassen sich die Zinkeinträge in den Boden minimieren.

Die Änderungsflächen werden (neben der Errichtung der Modultische) als artenreiche, extensive Wiese entwickelt. Damit erfolgt eine ökologische Aufwertung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Eine zukünftige Verdichtung der Bodenstruktur durch landwirtschaftliche Maschinen kann damit ausgeschlossen werden.

Die bestehenden Bodenprofile werden sich nicht verändern. Die bisherigen Funktionen (Grundwasserneubildung, Filter- und Speicherfunktion, Lebensraumfunktion etc.) werden nicht beeinträchtigt, sondern verbessert.

Es ist zu erwarten, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser (wie bisher) möglich ist. Private Rückhaltungen in Form von Mulden oder Becken sind grundsätzlich möglich.

Bei der Sammlung und Vorreinigung von Niederschlagswasser aus der Baufläche ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen grundsätzlich auszuschließen. Sofern dies im gesetzlichen Rahmen und der anerkannten Regeln der Technik erfolgt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Auf die Bauzeit beschränkt sich das Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen oder Unfallereignisse. Diese Fälle sind jedoch grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten. Durch entsprechende Vorkehrungen wird es sich in der Regel bei derartigen Ereignissen um behebbare, reversible Auswirkungen auf das Schutzgut handeln.

Nutzungen, die wassergefährdende Stoffe lagern oder herstellen, sind nicht geplant.

9.4.4 Schutzgut Wasser

Es sind keine oberirdischen Gewässer, Wasserschutzgebiete oder wassersensible Bereiche betroffen.

Es ist keine Veränderung des Wasserabflusses und der Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet zu erwarten.

Es ist keine Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts durch die geringfügigen Versiegelungen zu erwarten, die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt.

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte erhöhten Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Bodendübel (/Fundamente) haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden. Vor der Wahl der Gründungsart ist auf den jeweiligen Flächen zuvor der Grundwasser-Flur-Abstand in Erfahrung zu bringen. Eine Einbindung von Stahlprofilen in den Grundwasserkörper ist zu verhindern.

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist (wie bisher) auf dem eigenen Baugrundstück zu versickern.

Die kinetische Energie des von den Paneelen abtropfenden Wassers ist größer, als die des herabfallenden Regens. An den Abtropfpunkten besteht daher eine besondere Erosionsgefahr. Die Module sind so zu errichten, dass das Niederschlagswasser über die gesamte Kantenlänge abtropft, und nicht nur an den Eckpunkten.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Hangwassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Wasserhaushaltsgesetz – WHG).

Trotz geltender Vorschriften ist ein Eintrag von Sedimenten und Nährstoffen, vor allem bei Starkregen- oder Unfallereignissen, nicht vollständig ausschließbar. Diese Tatsache ist daher grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten.

Es sind keine abwasserintensiven Nutzungen vorgesehen.

9.4.5 Schutzgut Klima / Luft

Auswirkungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches sind durch die geplante Nutzung grundsätzlich nicht auszuschließen.

Eine bisher landwirtschaftlich/privat genutzte Fläche (als Kurzumtriebsplantage) nordöstlich von Reiben wird in eine Sonderbaufläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage umgewandelt.

Für die im nahen Umfeld befindlichen Nutzungen und Siedlungsflächen ist mit keiner negativen Auswirkung durch die Änderung auszugehen, da die Änderungsflächen weder einsehbar sind noch schädliche Emissionen von der geplanten Nutzung ausgehen werden.

Die Änderung hat keine negativen Auswirkungen auf die Luftqualität im Untersuchungsgebiet. Schädliche Emissionen einer üblichen Bebauung (Heizung und Abluftanlagen/Kamine) sowie durch Einzelhandelsbetriebe (Zu- und Ablieferverkehr, Verlade- und Rangiervorgänge im Außenbereich, Parkverkehr) sind nicht zu erwarten.

Die mit der Nutzung verbundene, geringe Zunahme an Verkehr wird sich mit den bestehenden Verkehrsmengen im Umfeld vermischen.

Die Luftemissionen durch den Verkehr, insbesondere NO und NO₂, werden sich nicht erhöhen. Im Änderungsgebiet bestehen bisher keine Vorbelastungsmessungen der Luft.

Es ist keine relevante Verringerung der Kaltluftproduktion zu erwarten, da weiterhin Kaltluftentstehungsgebiete durch die umgebenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen vorhanden sein werden.

Bestehende Frischluftentstehungsgebiete sind von der Änderung unberührt. Die Schaffung von klimafördernden Strukturen (Randeingrünung) kann die Eingriffe minimieren.

9.4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter

Im nahen und weiten Umfeld der Änderungsflächen sind Straßen, Wege, Stromfreileitungen etc. bereits Bestandteil der Wahrnehmung.

Die bauliche Entwicklung im Änderungsgebiet wird die vorhandene Situation abhängig von der Höhe baulicher Anlagen, Ausrichtung der Modultische und der Randeingrünung beeinträchtigen. Die Wahrnehmung der bisherigen freien Fläche wird sich gänzlich verändern.

Aufgrund der topografischen Lage ist keine Fernwirkung zu erwarten. Die Flächen sind nicht einsehbar. Eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist damit nicht zu erwarten.

Die im Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen, Lage und Ausrichtung der Modultische und der Randeingrünung/Ausgleich können eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vermeiden.

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bei Auffinden von Bodendenkmälern ist von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

9.4.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung (keine Bauleitplanung) bliebe die Bestandssituation unverändert. Die Änderungsfläche würde weiterhin landwirtschaftlich/privat genutzt werden.

Der dringende Bedarf von Flächen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage würde an anderer, städtebaulich weniger geeigneter Stelle nachgewiesen werden müssen und würde mittelfristig zu nicht quantifizierbaren Eingriffen führen.

Die geplante Randeingrünung/Ausgleichsflächen würden nicht umgesetzt werden.

9.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

9.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen werden für die verbindliche Bauleitplanung empfohlen:

- Beschränkung der zulässigen Nutzungen
- Festsetzung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zu maximalen Höhen baulicher Anlagen
- Festsetzungen zu max. zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen, Stützwänden, Beleuchtung und Einfriedungen
- Festsetzungen zu Dachformen und -farben
- Festsetzungen zur Mindestbegrünung
- Verwendung autochthonen Pflanzgutes
- Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für untergeordnete Verkehrsflächen

- verbindliche Zuordnung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen
- Festsetzung einer Randeingrünung

9.5.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

In der Abwägung ist die bauliche Entwicklung entsprechend dem vorliegenden Bedarf und dem Entwicklungsziel der Gemeinde nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB/EAG Bau) vorrangig vor Entwicklungen an anderen Stellen (Außenbereich) einzustufen.

Aufgrund der zu erwartenden Bebauung und Versiegelung durch die Deckblattänderung sind grundsätzlich für alle Schutzgüter Auswirkungen zu erwarten. Diese sind in den vorigen Kap. erläutert.

9.5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der notwendige Ausgleichsflächenumfang, der durch die geplante Nutzung zu erwarten ist, ist innerhalb des Änderungsbereiches möglich.

Die notwendigen Flächen und Maßnahmen sollen auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 2779/3 (TF), 2780, 2781 (TF) und 2781/1 der Gemarkung Rattenberg, Gemeinde Rattenberg, gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB verbindlich zugeordnet werden.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt innerhalb der festgesetzten Sonderbauflächen. Hier wird die Entwicklung einer kräuterreichen Wiesen- oder Landschaftsrasenfläche mit autochtonem Pflanzgut festgesetzt, die extensiv durch 1–2-malige Mahd/Jahr zu pflegen ist.

Durch die festgesetzten Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna.

Die verbindliche Zuordnung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

9.6 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung

In der Bauleitplanung werden unter dem Gesichtspunkt der Vorausschau auch die Belange des Artenschutzes im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ermittelt und bewertet, wobei die Gemeinde die Untersuchungstiefe angemessen festlegt.

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgte eine Auswertung der zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie eine Ortsbegehung. Zur Ermittlung der vorhandenen Lebensraumtypen erfolgt eine Luftbildauswertung mit ergänzender Bestandserhebung.

9.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Es lagen keine wesentlichen Schwierigkeiten vor.

9.8 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Ein grenzüberschreitender Charakter der möglichen Auswirkungen liegt nicht vor.