



GEMEINDE RATTENBERG

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

DECKBLATT Nr. 3

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf in der Fassung vom 11.01.2024

Verfahrensträger: Gemeinde Rattenberg

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

Rattenberg, den 11.01.2024

Dieter Schröfl
1. Bürgermeister

Planung:



mks Architekten – Ingenieure GmbH

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

Bearbeitung:

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



INHALTSVERZEICHNIS

1. Begründung	4
1.1. Aufstellungsbeschluss	4
1.2. Anlass und Ziel der Planänderung	4
1.3 Geltungsbereich / Beschaffenheit	4
1.4. Bestand Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	6
1.5. Deckblatt Nr. 3 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	6
1.6. Standortwahl / Alternativen	7
1.7. Bauflächenbedarf.....	7
1.8. Erschließung.....	7
1.9. Ver- und Entsorgung.....	7
1.10. Immissionsschutz	8
1.11. Hinweise.....	9
2. Umweltbericht	11
2.1. Ziele der Planung.....	11
2.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	11
2.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
2.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.5. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	21
2.6. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	21
2.7. Planungsalternativen	22
2.8. Methodik / Grundlagen	22
2.9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	22
2.10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22
3. Unterlagenverzeichnis	23

1. BEGRÜNDUNG

1.1. Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 13.04.2023 hat die Gemeinde Rattenberg die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplans GE „Bruckstein“ wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 1 geändert.

1.2. Anlass und Ziel der Planänderung

Ein im nördlichen Bereich des bestehenden Gewerbegebiets „Bruckstein“ ansässiger Zimmereibetrieb benötigt kurzfristig Erweiterungsflächen für die weitere betriebliche Entwicklung. Geplant ist die Errichtung einer Halle mit ca. 60 m x 15 m u. a. für den Handel mit Holzpellets. Hierfür werden Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe und Anbindung zum Betriebssitz benötigt. Da im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans GE „Bruckstein“ keine freien Bauflächen mehr verfügbar sind, hat der Gemeinderat beschlossen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes GE „Bruckstein“ zu schaffen.

Um die Zulässigkeit des Vorhabens und der damit verbundenen Nutzungen bestimmen zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 3 erforderlich.

1.3 Geltungsbereich / Beschaffenheit

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Hauptortes Rattenberg und schließt südlich der Brucksteinstraße unmittelbar an das Gewerbegebiet „Bruckstein“ an. Der Geltungsbereich der Deckblattänderung umfasst die Flurnummern 267 (TF), 267/1 und 277 (TF) der Gemarkung Rattenberg mit einer Fläche von ca. 0,5 ha.

Die Flurnummer 267/1 wird landwirtschaftlich genutzt. Der Nordwestteil wird als mehrschürriges artenarmes Wirtschaftsgrünland bewirtschaftet, der mittlere und südöstliche Teil wird als Acker bewirtschaftet, der sich teilweise in die angrenzende Fl.-Nr. 267 erstreckt, die ebenfalls als Grünland intensiv bewirtschaftet wird.

Im Nordwesten und Westen schließen sich weitere Intensivwiesen an. Im Osten wird das Gebiet von der Brucksteinstraße begrenzt, die das bestehende GE „Bruckstein“ erschließt.

Das Plangebiet ist mäßig nach Osten geneigt. Im Nordwesteck der Fl.-Nr. 267/1 liegt die Höhe bei ca. 559.70 m ü. NHN und fällt bis zur Brucksteinstraße auf ca. 553.40 m ü. NHN im Nordosten ab. Im Südwesteck der Fl.-Nr. 267/1 liegt die Höhe bei ca. 555.90 m ü. NHN und fällt bis zur Brucksteinstraße auf ca. 550.60 m ü. NHN im Südosten ab.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Niederschlagswasser läuft entsprechend der Topografie nach Osten ab und wird über den Straßengraben dem Regenwasserkanal in der Rampsbergerstraße zugeführt.



Blick von Nordwesten nach Südosten auf die Brucksteinstraße. Rechts der Acker mit dem Änderungsbereich.

Quelle: MKS AI, 2023



Blick von Westen nach Norden auf die Änderungsfläche. Im Hintergrund der ortsansässige Zimmereibetrieb.

Quelle: MKS AI, 2023

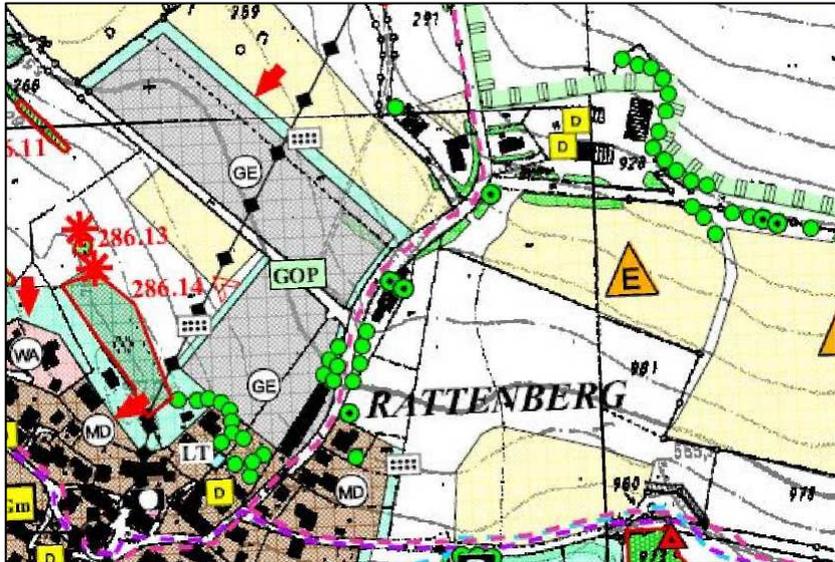


Blick von Südosten auf die Brucksteinstraße, links der Änderungsbereich.

Quelle: MKS AI, 2023

1.4. Bestand Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rattenberg stellt den Änderungsbereich als landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich dar. Nördlich und südöstlich Grenzen Gewerbeflächen an. An deren Außengrenzen sind Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung vorgesehen.



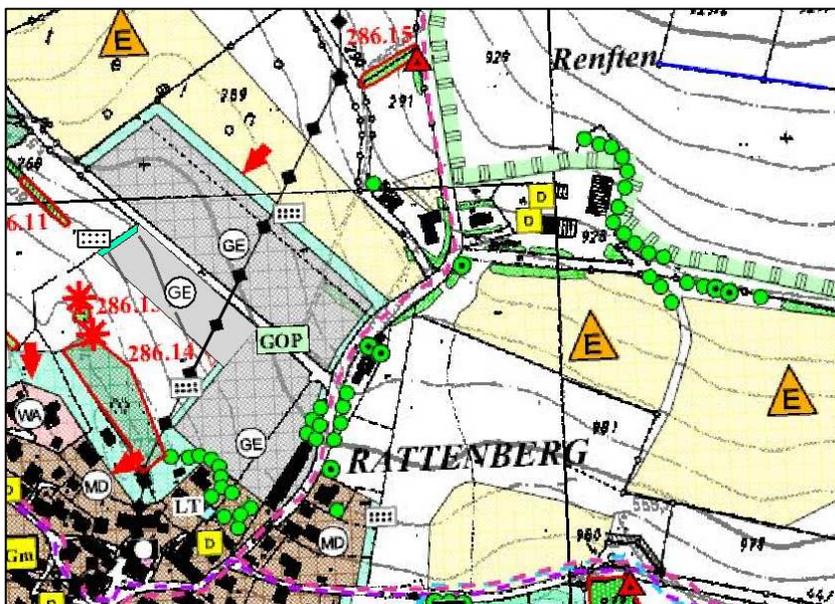
Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan Rattenberg.

Quelle:
Gemeinde Rattenberg

Im Nordwesten und Westen schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Im Südosten verläuft eine 20kV-Freileitung bis an den Ortsrand Rattenberg. Das Dorfgebiet (MD) von Rattenberg liegt in ca. 110 m südlich des bestehenden GE „Bruckstein“.

1.5. Deckblatt Nr. 3 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Die Darstellung der bestehenden Gewerbeflächen gem. § 8 BauNVO an der Rampsberger Straße wird in einem Streifen entlang der Südwestseite der Brucksteinstraße bis in die Tiefe der Flurnummer 267/1 erweitert. Die Darstellung zur Randeingrünung wird entsprechend nach Nordwesten an den neuen Gewerbegebietsrand verschoben.



Auszug aus dem Deckblatt 3 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Rattenberg. Stand Vorentwurf 11.01.2024.

Quelle:
Gemeinde Rattenberg

1.6. Standortwahl / Alternativen

Für die Erweiterung des ortsansässigen Betriebes im nördlichen Teil des GE „Bruckstein“ sind im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Betriebsstandort keine freien Bauflächen vorhanden. Eine Erweiterung der Gewerbeflächen nach Osten in die freie Landschaft scheidet aus Gründen der Topografie und einer fehlenden leistungsfähigen Erschließung für Lkws aus. Gleiches gilt für eine Erweiterung nach Norden, die zudem zu einer fingerartigen Siedlungsentwicklung führen würde.

Aufgrund der räumlichen Lage unmittelbar gegenüber dem Betriebsstandort kommen daher vorrangig die Flächen südwestlich der Brucksteinstraße infrage. Die derzeit im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Gewerbeflächen können jedoch zurzeit nicht erworben werden und befinden sich zudem nicht im direkten Anschluss an das bestehende Betriebsgelände, was zu logistischen und betrieblichen Nachteilen führt.

Die unmittelbar gegenüber dem Betrieb liegende Flurnummer 267/1 konnte durch den ortsansässigen Betrieb erworben werden und ist für eine den betrieblichen Anforderungen dienende Erweiterung als kurzfristig einzig realisierbare Fläche verfügbar.

1.7. Bauflächenbedarf

Die Entwicklung der Gewerbeflächen ist unmittelbar durch den dringenden Erweiterungswunsch des ortsansässigen Gewerbebetriebes mit einem Flächenbedarf von etwa 3.000 m² veranlasst. Die vorliegende Erweiterungsfläche konnte durch den Betriebsinhaber erworben werden und bietet aufgrund der räumlichen Nähe zum gegenüber liegenden Betriebssitz die notwendigen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung. Da die Gemeinde Rattenberg zurzeit keine eigenen freien Gewerbeflächen vorweisen kann, ist die Neuausweisung geeigneter Gewerbeflächen zur Deckung des kurzfristigen Bedarfes und zur Förderung einer vielfältigen und diversifizierten Gewerbestruktur erforderlich.

Die geplante Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan mit knapp 0,5 ha Gewerbefläche orientiert sich im Flächenumfang an der örtlichen Nachfrage (aktuell ca. 0,29 ha) und ist daher als angemessen und bedarfsgerecht zu bewerten.

1.8. Erschließung

Öffentliche Verkehrsflächen:

Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt unmittelbar über die „Brucksteinstraße“. Diese ist für den Lkw-Verkehr von derzeit ca. 3,6 m Fahrbahnbreite auf gesamter Länge auf insgesamt 5,5 m Fahrbahnbreite zu erweitern.

1.9. Ver- und Entsorgung

Die öffentliche **Trinkwasserversorgung** erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung Rattenberg. Anschlussmöglichkeiten bestehen im Bereich der Brucksteinstraße. Dort verläuft eine Hauptwasserleitung DN 80, an die angebunden werden kann.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt aus dem Leitungsnetz der Trinkwasserversorgung. Derzeit befindet sich ein Oberflurhydrant auf Höhe des Gebäude Brucksteinstraße 4a am Straßenrand. Dieser wird im Zuge der Erschließung ggf. bedarfsgerecht versetzt.

Die **Schmutzwasserentsorgung** ist über einen neu herzustellenden Schmutzwasserkanal mit Anbindung an den bestehenden Schmutzwasserkanal im GE „Bruckstein“ oder wahlweise in der Rampsbergerstraße möglich.

Das **Niederschlagswasser** aus den öffentlichen und privaten Flächen ist über geeignete Einrichtungen zu sammeln und der Rückhalteeinrichtung zuzuführen. Die Aufnahmekapazität der Regenrückhalteeinrichtungen ist gemäß ATV-Arbeitsblatt A 117 nachzuweisen. Das Regenrückhaltebecken für das GE „Bruckstein“ befindet sich auf Fl.-Nr. 289/2. Eine Einleitung ist durch die Errichtung eines Regenwasserkanals aus der Erweiterungsfläche in das Becken möglich. Das Regenrückhaltebecken ist zu überrechnen und ggf. für die zusätzliche Aufnahme des Niederschlagswassers aus den Erweiterungsflächen zu erüchtigen.

Die **Stromversorgung** des Gewerbegebietes obliegt der Bayernwerk Netz GmbH. Ein Anschluss ist im Bereich der Brucksteinstraße möglich. Die bestehende 20-KV-Freileitung wird durch die Erweiterung des Gewerbegebiets nicht berührt.

Die Anbindung an das **Telekommunikationsnetz** kann an das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen. Die zurzeit entlang der Südostseite der Brucksteinstraße verlaufende oberirdische Freileitung ist im Zuge der Straßenverbreiterung unterirdisch zu verlegen.

Die **Müllentsorgung** obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land. Das Gewerbegebiet kann über die Brucksteinstraße unmittelbar angefahren werden.

1.10. Immissionsschutz

Im Gewerbegebiet „Bruckstein“ sind Betriebsleiterwohnungen zulässig und vorhanden. An der Rampsberger Straße befinden sich weitere Wohngebäude, zum Teil im Außenbereich. Der Ortsrand von Rattenberg (Dorfgebiet MD) liegt etwa 100 – 120 m südwestlich.

Zum Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauungen vor nachteiligen Auswirkungen durch Lärmemissionen aus dem Gewerbegebiet sind als maximal zulässige Emissionskontingente LEK nach DIN 45 691 für zu ermittelnde richtungsspezifische Sektoren in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen:

Tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr):	60 dB (A)/m ²
Nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	45 dB (A)/m ²

Der zulässige Grenzwert für die Nachtzeit entspricht den Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet nach DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau. Dadurch werden nachteilige Auswirkungen auf die im Gebiet zulässigen Betriebsleiterwohnungen und auf die an das Gebiet angrenzenden nächstgelegenen Wohnnutzungen vermieden.

1.11. Hinweise

1.11.1. Denkmalpflege

Auf Artikel 8 Absatz 1 und Absatz 2 Denkmalschutzgesetz zum Auffinden von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

1.11.2. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Art. 48 ABGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

1.11.3. Stromversorgung

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, auch beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wird hingewiesen.

1.11.4. Brandschutz

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die Zufahrten sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 to) ausgelegt sein. Auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Februar 20007, AllMBI 2008, S. 806 wird hingewiesen. Es muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Straßen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Hierfür ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 1.600 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Kann diese nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden und ist in einem Umkreis von 100 m keine unabhängige Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) verfügbar, sind Löschwasserbehälter mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorger zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in

schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen nach DIN 3222 entnommen werden können. Es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren. Die Hinweise des Wasserversorgers nach Punkt 10. sind zu beachten.

1.11.5. Telekommunikation

In den Erschließungsstraßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) zu berücksichtigen.

1.11.6. Regenwassernutzung

Es wird empfohlen, unverschmutztes Regenwasser in einer Zisterne zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung zu verwenden. Werden Regenwassernutzungsanlagen mit einer Einspeisung aus dem Trinkwassernetz ausgestattet ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung zu melden und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zulassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des Trinkwasserleitungsnetzes mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist. Bei einer Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülung ist darüber hinaus die Gemeinde Rattenberg zu informieren.

1.11.7. Wasserwirtschaft

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENNOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metaldächern ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, abzusprechen.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

2. UMWELTBERICHT

Für die Aufstellung des Deckblattes Nr. 3 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 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.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2.1. Ziele der Planung

Die Gemeinde Rattenberg beabsichtigt mit der Planung die Ausweisung von Gewerbeflächen zur Deckung des kurzfristigen Bedarfes für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb.

2.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

2.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.06.2023 (LEP 2023) ist die Gemeinde Rattenberg als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft. Für die Gemeinde sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen:

Siedlungsstruktur

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (Grundsatz 3.1 LEP 2023).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (Ziel 3.2 LEP 2023).

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (Grundsatz 3.3 LEP 2023).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Ziel 3.3 LEP 2023).

Wirtschaftsstruktur

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (Grundsatz 5.1 LEP 2023).

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Planung berücksichtigt die Ziele und Grundsätze des LEP 2023, indem die geplante bauliche Entwicklung unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Bruckstein“ anschließt. Durch die Nutzung der vorhandenen Erschließungsstraße ist eine flächensparende Entwicklung möglich, da weniger neue Erschließungsflächen bereitgestellt werden müssen. Grundlegende Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und können

genutzt werden. Die Gewerbeflächen entwickeln die bestehenden Gewerbeflächen bedarfsangepasst maßvoll weiter, ein bandartiges Ausgreifen in die Landschaft erfolgt nicht.

Durch die Bereitstellung der Gewerbeflächen werden die Standortvoraussetzungen für den ortsansässigen Betrieb verbessert.

2.2.2. Regionalplan Donau-Wald

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion 12 Donau-Wald. Die Fläche befindet sich nicht innerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, Vorranggebieten für die Gewinnung von Rohstoffen oder von regionalen Grünzügen. 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 Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden (Grundsatz 1.1 RP12 2019).

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 RP12 2019).

B IV Wirtschaft

2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung

Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden (Ziel 2.2 RP12 2019). Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung (Grundsatz 2.2 RP12 2019).

3 Industrie und Handwerk

In der gesamten Region soll die Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk erhalten und weiterentwickelt werden (Ziel 3.1 RP12 2019).

Hierzu ist es u. a. von besonderer Bedeutung, dass

- die erforderlichen Anpassungen an den Strukturwandel unterstützt,
- die wirtschaftsnahe Infrastruktur weiter ausgebaut und
- bedarfsorientiert Industrie- und Gewerbegebiete an geeigneten Standorten zur Verfügung gestellt werden (Grundsatz 3.1 RP12 2019).

Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans:

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes erfolgt eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes „Bruckstein“ als Standort für ortsansässige, mittelständische Gewerbebetriebe. Die Entwicklung sichert bzw. schafft Arbeitsplätze und

sichert eine breit aufgestellte Branchenstruktur. Landschaftlich wertvolle Gebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt. Durch Eingrünungsmaßnahmen werden die Belange des Orts- und Landschaftsbildes angemessen berücksichtigt.

2.2.3. Biotopkartierung Bayern

Im Plangebiet selbst oder unmittelbar angrenzend befinden sich keine Flächen, die in der Biotopkartierung Bayern erfasst sind.

2.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.3.1. Schutzgut Mensch

Bestand:

Der Änderungsbereich liegt nördlich von Rattenberg in ca. 120 m zum Ortsrand des Dorfgelbietes und schließt unmittelbar an das dortige Gewerbegebiet „Bruckfeld“ an, das durch eine Mischung aus kleinen bis mittlerer Gewerbebetrieben geprägt ist. Teilweise sind Betriebsleiterwohnungen auf den Grundstücken vorhanden.

Auswirkungen:

Die Erweiterung der Gewerbeflächen führt zu nutzungsspezifischen Emissionen aus den Gewerbebetrieben. Diese sind insbesondere aufgrund des Vorhandenseins von Betriebsleiterwohnungen im bestehenden Gewerbegebiet „Bruckstein“ und Wohnnutzungen am Ortsrand Rattenberg sowie an der Rampsberger Straße zu berücksichtigen. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf diese Wohnnutzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung nachfolgende maximal zulässige Emissionskontingente LEK nach DIN 45 691 für zu ermittelnde richtungsspezifische Sektoren werden im GE festzusetzen:

LEK tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 60 dB (A)
LEK nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB (A)

Auf der Grundlage der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ ist für die Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) ein Grenzwert von 45 dB(A)/m² festgesetzt, der dem Grenzwert für ein allgemeines Wohngebiet entspricht.

Durch die Maßnahmen ist zu erwarten, dass schädliche Umweltauswirkungen durch Lärmemissionen auf Wohnnutzungen im Gewerbegebiet sowie auf die nächstgelegenen Wohnbauflächen nicht zu erwarten sind.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

9.3.2. Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bestand:

Der Änderungsbereich hat aufgrund der Nutzung als Intensivgrünland bzw. Acker eine geringe Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen. Gesetzlich geschützte Flächen oder Objekt im Sinne des § 30 BNatSchG / Artikel 23 BayNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne der § 23-29 BNatSchG und hat keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund (§ 12 BNatSchG).

Auswirkungen:

Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf potenziell im Gebiet vorkommende Arten (Artenschutzprüfung) werden Daten aus der Arteninformation des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (Online-Abfrage) für den Landkreis Straubing-Bogen herangezogen, da aktuelle lokale Bestandsdaten nicht vorliegen.

Im Rahmen der Abschichtung können Arten ausgeschlossen werden, deren Lebensraumtyp im Vorhabensgebiet nicht vorkommt (z. B. alpine Lebensräume, Wälder u. ä.). Demnach werden die heranzuziehenden Artinformationen für das konkrete Plangebiet auf die Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ eingegrenzt.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:

Pflanzen

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

Tiere

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich auf der ersten Ebene der Abschichtung für die Artengruppen der Säugetiere (hier: Fledermäuse), Vögel, Reptilien und Lurche.

Artengruppe Säugetiere (Fledermäuse):

Hier weist das durch Überbauung unmittelbar betroffene Plangebiet keine Strukturen auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geeignet sind. Die westlich nahegelegenen Feldgehölze und Hecken am Ortsrand von Rattenberg sind als Jagd- und Nahrungsraum einzustufen. Da Fledermäuse überwiegend in den Kronenbereichen und im höheren Luftraum jagen, sind wesentliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. 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 einschlägig.

Artengruppe Vögel:

Bei der Artengruppe der Vögel erfolgt die Abschichtung hinsichtlich einer potenziellen Betroffenheit bezogen auf das Lebensraumangebot im Plangebiet. Arten, die im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumbedingungen, insbesondere Brut- und Aufzucht-möglichkeiten, vorfinden können als nicht betroffen gelten.

Lebensraum / Habitate	Arten	Ausschlussgründe
Wälder	Baumpieper, Waldohreule, Uhu, Hohltaube, Kleinspecht, Schwarzspecht, Halsbandschnäpper, Bergfink, Gelbspötter, Wendehals, Pirol, Grauspecht, Grünspecht, Trauerschnäpper, Waldschnepfe, Erlenzeisig, Waldkauz	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Großräumige Landschaften	Habicht, Sperber, Mäusebus-sard, Wiesenweihe, Schwarz-milan, Rotmilan, Wespenbus-sard	Plangebiet zu kleinräumig. Kein Angebot für Brutplätze.
Flüsse, Seen, Verlandungs-bereiche, Schilfzonen	Blässgans, Graugans, Saat-gans, Graureiher, Sumpfohr-eule, Tafelente, Kampfläufer, Flussregenpfeifer, Lachmöwe, Weißstorch, Rohrweihe, Hö-ckerschwan, Silberreiher, Kra-nich, Steppenmöwe, Sturm-möwe, Mittelmeermöwe, Uferschnepfe, Nachtigall, Pfeifente, Gänsesäger, Kor-moran, Bruchwasserläufer, Waldwasserläufer, Rotschen-kei.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Offene strukturarme Agrar-landschaften	Feldlerche, Wachtel, Schaf-stelze, Rebhuhn, Kiebitz.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden, da zu kleinflächig und mit Gehölzen durchsetzt.
Siedlungen, Gebäude	Dohle, Schleiereule.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Moore, Extensivwiesen, groß-flächige Brachen, Magerra-sen	Wiesenpieper, Wachtelkönig, Grauammer, Bekassine, Bluthänfling, Feldschwirl, Großer Brachvogel, Steinschmätzer, Braunkehlchen, Schwarz-kehlchen, Dorngrasmücke, Klap-pergrasmücke,	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Hohe Gebäude, Felswände	Mauersegler, Kolkrabe, Wan-derfalke, Turmfalke	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich für Arten, die Gebäude besiedeln sowie Gärten der Siedlungsbereiche und strukturierte Siedlungsränder. Die Bewertung der Betroffenheit erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumstrukturen und der geplanten baulichen Nutzung.

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
-----	-----------------------	-----------

Saatkrähe	Kommt im Gebiet nicht vor. Größere Kolonie im Tiergarten Straubing.	Keine Betroffenheit
Raubwürger	Offene, mit Gehölzen strukturierte Landschaft mit Wiesen und Gräben. In Bayern nur ein Vorkommen in Franken.	Keine Betroffenheit.
Kuckuck	Ca. 25 Vogelarten als Wirte bekannt. Sehr weites Spektrum an Lebensräumen.	Durch Bebauung werden Bruthabitate von Wirtsvögeln nicht beeinträchtigt. Mit den Gehölzen und Gartenflächen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Goldammer	Strukturierte Landschaft mit Gehölzen, Wiesen, Gewässergehölzen, auch an Straßenrandpflanzungen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Hecken werden nicht beeinträchtigt. Keine Betroffenheit.
Neuntöter	Halboffene Landschaften mit Gehölzen; bevorzugt wärmeliebende Schlehen-Rosen-Weißdornhecken.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Hecken werden nicht beeinträchtigt. Keine Betroffenheit.
Feldsperling	Kulturlandschaft, Gärten, Parkanlagen im Umfeld von Gebäuden	Mit den Gehölzen und Gartenflächen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Gartenrotschwanz	Primär Laubwald, auch Gärten, Parks in Siedlungen.	Mit den Gehölzen und Gartenflächen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Turteltaube	Halboffene Kulturlandschaft mit Gehölzen, Parks mit großen Bäumen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Mehlschwalbe	Gebäude im Siedlungsbereich, v. a. an Fassaden unter dem Dachvorsprung.	Art im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Rauchschwalbe	Gebäude im Siedlungsbereich, v. a. Ställe und Scheunen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Bei der Artengruppe der Vögel ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. 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 einschlägig.

Artengruppe Reptilien:

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Schlingnatter	Wärmebegünstigte, halb- offene und strukturreiche Ge- biete mit kleinräumigem An- teil von Gehölzen, Stein-hau- fen, Totholz, Altgras. Bevorzugt Hanglagen mit Halbtrocken- und Trocken-rasen, Geröllhal- den oder felsige Böschungen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Ostexposition der Fläche mit ungünstiger Besonnung. Keine Betroffenheit.
Zauneidechse	Strukturreiche wärmebegüns- tigte Flächen (Gebüsch-Of- fenland-Mosaik) mit Süd-, West- oder Ostexposition. Be- sonnte Plätze mit grab-barem Boden (Sand) notwendig.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Ostexposition der Fläche mit ungünstiger Besonnung, un- strukturierte Wiesen- und Ackerflächenflächen. Keine Betroffenheit.

Die Artengruppe der Reptilien kann aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume als nicht betroffen gelten.

Artengruppe Amphibien:

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Knoblauchkröte	Vegetationsreiche Stillgewäs- ser, wassergefüllte Gräben und Tümpel. Grabbare, of- fene sandige Böden.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Die Artengruppe der Amphibien kann aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume als nicht betroffen gelten.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

9.3.3. Boden

Bestand:

Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich als Intensivgrünland bzw. Acker genutzt. Der Untergrund wird aus lehmigen Böden gebildet.

Es handelt sich fast ausschließlich um Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). (UmweltAtlas Bayern, Typ 74a Übersichtsbodenkarte 1:25.000). Die Böden weisen mit Grünland- / Ackerzahlen von 51 bis 52 eine mittlere Ertragsfähigkeit auf.

Bodenteilfunktionen (§ 2 BBodSchG)	Bewertungs- Grundlagen	Bewertung	Wertstufe
---------------------------------------	---------------------------	-----------	-----------

Standortpotential für die natürliche Vegetation	UmweltAtlas Boden: Carbonatfreie Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen	nicht feucht, nicht trocken, nicht nährstoffarm Daher und aufgrund der geringen natürlichen Ertragsfähigkeit mäßiges Entwicklungspotential für seltene / gefährdete Biotoptypen.	2 (gering)
Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen	UmweltAtlas Boden: keine Angaben Übersichtsbodenkarte: Bodentyp 8a	Potential als Wasserspeicher: mittel	3 (mittel)
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (Acker)	UmweltAtlas Boden: keine Angaben Gering. Grünlandstandort.	Geringe Ertragsfähigkeit	1 (gering)
Gesamtwert			2 (gering)

Der Gesamtwert der betrachteten Bodenfunktionen im Plangebiet wird als gering eingestuft (geringe Funktionserfüllung). Eine Beanspruchung von Böden mit hoher Schutzwürdigkeit ist somit nicht gegeben.

Auswirkungen:

Der Boden wird durch die Überbauung und Versiegelung verändert und verliert teilweise wesentliche Funktionen. Das Plangebiet wird topografisch erheblich durch Aufschüttungen und Abgrabungen verändert, da aufgrund der Topografie Geländeanpassungen für die Errichtung von Gebäuden und Betriebsflächen notwendig sind.

Durch die Festsetzung angemessener zulässiger Abgrabungen und Aufschüttungen kann in der verbindlichen Bauleitplanung den unterschiedlichen Geländebeziehungen möglichst Rechnung getragen. Die Geländebeziehungen können dadurch auf ein erforderliches Maß begrenzt werden. Durch die Verbreiterung der vorhandenen Erschließungsstraße, Zufahrten, Neben- und Lagerflächen sowie Stellplätze wird Boden versiegelt. Zur Begrenzung können in der verbindlichen Bauleitplanung mit Ausnahme der Erschließungsstraße für diese Flächen wasserdurchlässige Beläge festgesetzt werden.

Bewertung:

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

9.3.4. Wasser

Bestand:

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und außerhalb von wassersensiblen Bereichen. Das Niederschlagswasser versickert überwiegend vor Ort über den belebten Bodenkörper in den Untergrund. Nicht versickerndes Niederschlagswasser fließt entsprechend der Topografie nach Osten dem straßenbegleitenden Graben zu, der in den Regenwasserkanal an der Ramsperger Straße entwässert.

Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist nicht mit Grundwassereinfluss zu rechnen. Bei Abgrabungen muss jedoch mit Schichtwasser gerechnet werden. Ein Versickerung

von Niederschlagswasser in den Untergrund ist aufgrund der geologischen Situation und dem überwiegend schwer durchlässigen Boden nicht möglich.

Auswirkungen:

Durch die Versiegelung für die Bauflächen geht versickerungsfähiger Boden verloren. Neben dem Flächenverbrauch für Gebäude trifft dies vor allem auf zusätzliche Verkehrsflächen und Nebenflächen zu. Zur Verringerung der Auswirkungen können in der verbindlichen Bauleitplanung für die Befestigung von Nebenflächen, Zufahrten und Stellplätzen wasserdurchlässige Beläge festgesetzt werden. Ebenso ist eine Sammlung des Niederschlagswassers in einer Regenwasserzisterne (Größe ca. 10 m³) zu empfehlen. Das Wasser kann vor Ort für die Bewässerung verwendet werden. Das überschüssige Wasser wird dem bestehenden Rückhaltebecken im GE „Bruckstein“ zugeleitet, dort zurückgehalten und gedrosselt an den Regenwasserkanal abgegeben.

Bewertung:

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

9.3.5. Luft

Bestand:

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Luftaustauschbahnen. Wesentlich Vorbelastungen der Luftqualität sind nicht vorhanden. Die im ländlichen Raum üblichen Geruchsemissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind zu erwarten.

Auswirkungen:

Luftbelastungen entstehen temporär durch den Baustellenverkehr (Abgase und Stäube) sowie teilweise durch die Bautätigkeiten selbst. Der Umfang wird als verhältnismäßig gering eingestuft und ist zeitlich begrenzt. Von den gewerblichen Gebäuden sind gebiets-typische Emissionen aus Gebäudeheizungen zu erwarten.

Bewertung:

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

9.3.6. Klima

Bestand:

Der Änderungsbereich liegt topografisch an einem Mittelhang außerhalb klimatisch relevanter Flächen. Die zu bebauende Fläche liegt außerhalb von wichtigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen. Für den Kaltluftabfluss und den Frischluftaustausch wichtige Bereiche werden nicht berührt.

Auswirkungen:

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen. Durch die Bebauung und Versiegelung ergeben wird kleinklimatisch eine Erwärmung gefördert. Dem kann in Teilen durch die Festsetzung der beschattenden und die Luft befeuchtenden Bäume und Sträucher entgegengewirkt werden.

Bewertung:

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

9.3.7. Landschaft / Erholung

Bestand:

Das Gewerbegebiet „Bruckstein“ liegt an einem nach Osten geneigten Mittelhang nördlich des Hauptortes. Die Flächen sind im Westen und Norden durch die Topografie und Gehölzbestände vom Ortsrand gut abgeschirmt. Auch das Seitental in Richtung Renften ist bedingt durch die hügelige Landschaft gut abgeschirmt, so dass eine erhebliche Fernwirkung nicht gegeben ist.

Für die Erholung haben die Flächen keine Bedeutung, da die Brucksteinstraße nicht als wander- oder Radweg genutzt wird, Die örtlichen oder überörtlichen Rad- und Wanderwege verlaufen abseits des Plangebietes.

Auswirkungen:

Durch die Gewerbegebietentwicklung kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes. Die Ausdehnung der Gewerbeflächen ist der Struktur des angrenzenden Gewerbegebietes angepasst. Durch Festsetzungen zur maximalen Wandhöhe, Dachform und zulässigen Geländeänderungen kann in der verbindlichen Bauleitplanung die bauliche Entwicklung an die umgebende Struktur der Gewerbeflächen angepasst werden. Eine angemessene Eingrünung kann entlang der relevanten Westseite, Nordseite und Südseite durch Bepflanzungen auf privaten Flächen erreicht werden.

Bewertung:

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

Auf die Erholung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

9.3.8. Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Bestand:

Bau- und Bodendenkmäler sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Bau- und Bodendenkmäler sind nicht betroffen.
Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine erkennbaren Auswirkungen für das Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen voraussichtlich als landwirtschaftlich genutzte Flächen erhalten. Für die Gemeinde Rattenberg würde dies bedeuten, dass für den ortsansässigen Betrieb eine angemessene Erweiterung nicht möglich wäre. Es wäre mit einer Verlagerung des Betriebsteiles in das Umland zu rechnen. Dies würde zu einer Schwächung der örtlichen Wirtschaftsstruktur und einer Schwächung des ortsnahen Arbeitsplatzangebotes beitragen.

2.5. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minderung von erheblichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter können auf der Ebene des Bebauungsplanes nachfolgende Festsetzungen berücksichtigt werden:

Schutzgut Mensch

- Festsetzung maximaler maximal zulässiger Emissionskontingente tags und nachts zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

- Festsetzung von Pflanzgeboten für standortgerechte heimische Bäume und Strauchhecken zur landschaftlichen Einbindung.
- Festsetzung von autochthonem Pflanzgut für Bepflanzungen.
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen (Sockel, Streifenfundamente).
- Mindestabstand 15 cm zum Boden bei Einfriedungen.
- Festsetzung von Maßnahmen gegen Vogelschlag.
- Festsetzung insektenschonender Außenbeleuchtung.

Schutzgüter Boden / Wasser

- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Nebenflächen, Stellplätze und Lagerflächen
- Rückhaltung von Niederschlagswasser in einer Zisterne.

Schutzgüter Klima/Luft

- Standortwahl außerhalb klimatisch bedeutsamer Flächen.
- Festsetzung von Pflanzgeboten für standortgerechte heimische Bäume und Sträucher zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas.

Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung

- Begrenzung der Höhe und Ausdehnung baulicher Anlagen durch Baugrenzen und Festlegung maximal zulässiger Wand- und Firsthöhen auf das erforderliche Maß.
- Begrenzung der Geländeänderungen durch Festsetzung maximal zulässiger Höhen für Aufschüttungen und Abgrabungen.
- Festsetzung von Pflanzgeboten für heimische Bäume und Sträucher zur landschaftlichen Einbindung.

2.6. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die geplanten Vorhaben sind geeignet, Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG zu verursachen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehende Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Inanspruchnahme von Boden durch Überbauung. Die baulichen Anlagen für Erschließung und Gebäude führen zu einer nachhaltigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. In der verbindlichen Bauleitplanung ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs kann auf Basis des Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Fassung Dezember 2021 abgehandelt werden. Für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

2.7. Planungsalternativen

Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Bruckstein“ ist für die kurzfristige Bereitstellung von Erweiterungsflächen am Standort eines ortsansässigen Betriebes erforderlich. Aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen kann eine Flächen sparende bauliche Entwicklung im unmittelbaren Zusammenhang zum Betrieb ermöglicht werden, die den bestehenden Betriebsstandort sichert.

Alternative Standorte sind im unmittelbaren Umfeld des Betriebsstandortes nicht möglich. Auch innerhalb des Gemeindegebietes Rattenberg sind keine alternativen Gewerbeflächen vorhanden.

2.8. Methodik / Grundlagen

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

- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Gemeinde Rattenberg
- Biotopkartierung Bayern, FIS-Natur, Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 11/2023.
- FFH-Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile: FIS-Natur, Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 11/2023.
- Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 15.12.2021.
- Denkmalviewer Bayern des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Stand 11/2023.
- UmweltAtlas Bayern: Fachdaten Boden, Geologie, Naturgefahren. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 11/2023.
- Örtliche Erhebungen, MKS AI, 2022, 2023.

2.9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplandeckblattes resultieren sind nicht veranlasst.

2.10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 3 zum Flächennutzungsplan mit integriertem landschaftsplan soll der kurzfristige Bedarf an Gewerbeflächen für einen im Gewerbegebiet „Bruckstein“ ansässigen Zimmereibetrieb 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 überwiegend geringe bis mittlere

Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch differenzierte Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur Grünordnung können insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild in der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft sind durch Maßnahmen des Naturschutzes an anderer Stelle auszugleichen.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen des Deckblattes Nr. 3 zum Flächennutzungsplan mit integriertem 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	gering	gering	gering	gering
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	gering	gering	gering	gering
Boden	hoch	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	mittel	gering	mittel
Luft / Klima	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering	mittel
Erholungseignung	-	-	-	nicht betroffen
Kulturgüter	-	-	-	nicht betroffen

3. UNTERLAGENVERZEICHNIS

Bestandteil des Deckblattes Nr. 3 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind folgende Unterlagen:

Pläne:

Lageplan Deckblatt Nr. 3 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Verfahrenshinweise, M 1:5.000.

Texte:

Begründung / Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Seite 1- 24.