



# **AUßENBEREICHSSATZUNG**

gem. § 35 Absatz 6 BauGB

## **STEINACHERN**

<b>Gemeinde:</b>	<b>Rattenberg</b>
<b>Landkreis:</b>	<b>Straubing-Bogen</b>
<b>Reg.bezirk:</b>	<b>Niederbayern</b>

Entwurf in der Fassung vom 07.04.2022

**Verfahrensträger: Gemeinde Rattenberg**

Dorfplatz 15  
94371 Rattenberg  
Tel.: 09963-9410-0  
Fax: 09963-9410-33  
Web: [www.rattenberg.de](http://www.rattenberg.de)

Rattenberg, den 07.04.2022

.....  
D. Schröfl  
1. Bürgermeister

**Planung:**



**mks Architekten – Ingenieure GmbH**

Mühlenweg 8  
94347 Ascha  
Tel.: 09961 / 94 21-0  
Fax: 09961 / 94 21-29  
[ascha@mks-ai.de](mailto:ascha@mks-ai.de)  
[www.mks-ai.de](http://www.mks-ai.de)

**Bearbeitung:**

Thomas Althammer  
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



# Außenbereichssatzung Steinachern

Nach § 35 Abs. 6 BauGB erlässt die Gemeinde Rattenberg folgende Satzung:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Außenbereichssatzung „Steinachern“ der Gemeinde Rattenberg umfasst die Flurstücke 139 (Tfl.), 140, 141 (Tfl.), 254 (Tfl.), 355 (Tfl.) und 354 (Tfl.), der Gemarkung Siegersdorf. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan Außenbereichssatzung des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1.000.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Lageplan i. d. F. vom 07.04.2022 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 07.04.2022 beigelegt.

## **§ 3 Zulässigkeit**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB i. V. mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

## **§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Auf den einbezogenen Flächen sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Nutzungen sowie kleinere nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig.

## **§ 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Für Gebäude ist eine maximale Wandhöhe von 6,80 m zulässig. Den unteren Bezugspunkt für die Wandhöhe bildet das bergseitige Urgelände, den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, gemessen in der traufseitigen Gebäudemitte.

Es sind Satteldächer mit 15° – 35 ° Dachneigung zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind Pultdächer mit Neigungen von 10° - 20° zulässig. Die Dachdeckung ist mit Dachpfannen oder Dachziegel in roten bis rotbraun zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Metaldachdeckungen zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Solar- und Fotovoltaikanlagen sind bis zu einer Neigung von 35° zulässig. Freistehende Anlagen sind nicht zulässig.

Die Flächenbefestigung von Garagenvorplätzen, Hof- und Betriebsflächen oder privaten Hauszufahrten ist wasserdurchlässig auszuführen. Geeignet sind z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit breiten Fugen, gerumpeltes Betonpflaster, Rasenpflaster oder Schotterbelag.

Abgrabungen sind bis maximal 1,5 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Aufschüttungen sind bis maximal 1,5 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

Stützmauern zur Sicherung von Abtrags- oder Auftragsböschungen sind bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,0 m zulässig. Ausführung in Natursteinmauerwerk, als Granit-Trockenmauer oder vollflächig begrünte Stützelemente.

Gestaltung nicht überbaubarer privater Flächen: Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (Artikel 7 Absatz 1 Nr. 1. und 2. BayBO). Unzulässig sind insbesondere vegetationsfreie Flächengestaltungen (z. B. Schottergärten, mit wasserundurchlässigen Folien unterlegte Flächen u. ä.)

## **§ 6 Hinweise**

### **Denkmalschutz:**

Im Plangebiet sind nachfolgende Baudenkmäler verzeichnet:

- Steinachern Haus-Nr. 4, 4a, D-2-78-178-52, Wohnstallhaus, Obergeschoß-Blockbau, 1. Drittel 19. Jh.; Ausnahmehäusl, Waldlertyp, in Blockbau, bez. 1875.

Jede Veränderung an oder im Nahbereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 und Art. 7 BayDSchG. Das Landesamt für Denkmalpflege ist zu hören, wenn an dem Baudenkmal oder in deren Nähe ein Erlaubnis- oder Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gem. Artikel 8 Absatz 1 - 2 BayDSchG.

### **Niederschlagswasserbehandlung:**

Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschmutzten Hofflächen ist zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zum Erhalt der natürlichen Versickerung

innerhalb der privaten Flächen möglichst breitflächig in Grünflächen oder Mulden zu versickern. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 und die technischen Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggf. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> 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.

Es wird empfohlen, unverschmutzt anfallendes Niederschlagswasser in einer Zisterne zu sammeln und als Brauchwasser für Toilettenspülung und Gartenbewässerung zu nutzen.

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.

### **Landwirtschaftliche Nutzung:**

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.

Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei deren Nutzung keine Beeinträchtigung durch Schattenwurf und Wurzelwerk entstehen. Die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind einzuhalten.

### **Hinweise des Energieversorgers:**

Im Planbereich und im Nahbereich befinden sich Anlagen der Bayernwerk Netz AG.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN

N18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Energieversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Netzbetreiber rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Auf den Schutzzonenbereich zu Freileitungen wird hingewiesen. Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt i. d. R. beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse. Für 20kV-Doppelfreileitungen beträgt der Schutzzonenbereich i. d. R. beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Es wird empfohlen Bauvorhaben im Schutzzonenbereich von 20kV-Freileitungen vor Einreichung der Bauantragsunterlagen durch die Bauwerber mit dem Energieversorger (hier: Bayernwerk Netz GmbH) abzustimmen.

#### **Hinweise des Telekommunikationsunternehmens:**

Im Planbereich befinden sich Anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand der ober- und unterirdischen Anlagen darf durch bauliche Maßnahmen nicht gefährdet werden.

Bestehende Anlagen reichen evtl. nicht aus, um neue Wohngebäude zu versorgen. Es kann daher sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen. Vor Tiefbauarbeiten in der Nähe der Telekommunikationsanlagen ist eine Einweisung in die genaue Lage dieser Anlagen erforderlich.

#### **Hinweise zum Bodenschutz:**

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge von Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Generell sind bei der Herstellung bzw. beim Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV; einzuhalten. Insbesondere hat der Aushub dabei zum Unterboden am Einbauort eine identische Beschaffenheit in Bezug auf die Schadstoffgehalte und die physikalischen Eigenschaften aufzuweisen. Ferner ist eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen zu gewährleisten. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt Straubing-Bogen unverzüglich zu informieren.

#### **Hinweise zum Brandschutz:**

Feuerwehrezufahrt:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, ALLMBI 2008 S. 806 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Löschwasserversorgung:

In Steinachern gibt es keine öffentliche Wasserversorgung. Die Löschwasserversorgung ist durch einen unterirdischen Löschwasserbehälter auf Flurnummer 138/1 sichergestellt.

### **Hinweise zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung:**

Nach § 35 Absatz 6 BauGB i. V. m. § 18 Absatz 2 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung auf der Ebene des konkreten Vorhabens (Bauantrag) abzuarbeiten. Abhängig von der Eingriffserheblichkeit sind ggf. Maßnahmen zur Eingrünung oder Kompensation erforderlich.

### **Hinweise der Kreisstraßenbauverwaltung**

Die Mindestanbauverbotszone gemäß Art. 23 BayStrWG von 15,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße SR 38, ist zu beachten.

Die bestehenden Grundstückszufahrten auf die Kreisstraße sind zu nutzen. Der Errichtung von neuen Zufahrten auf die Kreisstraße SR 38 wird nicht zugestimmt.

### **Hinweise zum Umweltschutz**

Zum Schutz von Boden und Grundwasser soll auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldüngern verzichtet werden.

Es wird empfohlen, anfallendes Dachflächenwasser mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für Freiflächenbewässerung und Toiletten-spülung zu nutzen.

Anstelle von Kies oder Schotter soll beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen zur Schonung natürlicher Ressourcen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat verwendet werden.

**§ 7**  
**Inkrafttreten**

Die Außenbereichssatzung „Steinachern“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Rattenberg, den

.....  
D. Schröfl  
1. Bürgermeister



## **Verfahren:**

### **1. Aufstellungs- und Billigungsbeschluss**

Der Gemeinderat von Rattenberg hat die Planung in der Fassung vom 09.12.2021 in seiner Sitzung am 09.12.2021 gebilligt.

### **2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Absatz 1 BauGB)**

Die Gemeinde Rattenberg hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 09.12.2021 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit von 07.02.2022 bis 08.03.2022 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### **3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB)**

Die Gemeinde Rattenberg hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2022 bis einschließlich 08.03.2022 durchgeführt.

### **4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Gemeinde Rattenberg hat am 07.04.2022 den Entwurf sowie die Begründung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 07.04.2022 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### **5. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung**

Die Außenbereichssatzung wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von \_\_.\_\_.2022 bis einschließlich \_\_.\_\_.2022 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am \_\_.\_\_.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_.\_\_.2022 bis einschließlich \_\_.\_\_.2022 durchgeführt.

### **6. Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Rattenberg hat die Außenbereichssatzung mit Begründung in der Beschlussfassung vom \_\_.\_\_.2023 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2023 als Satzung beschlossen.

Rattenberg, den

(D. Schröfl, 1. Bürgermeister)

(Siegel)

## **7. Ausfertigung**

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Rattenberg, den

(D. Schröfl, 1. Bürgermeister)

(Siegel)

## **8. Bekanntmachung**

Die Gemeinde Rattenberg hat die Außenbereichssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB  
ortsüblich am                      bekannt gemacht.

Rattenberg, den

(D. Schröfl, 1. Bürgermeister)

(Siegel)

## **Begründung zur Außenbereichssatzung Steinachern**

### **1. Planungsanlass und -ziel**

Die Siedlung Steinachern liegt zentral im Gemeindebereich Rattenberg ca. 2,5 km südöstlich des Hauptortes Rattenberg. Steinachern wird durch die Kreisstraße SR 38 (Rattenberg – Kolmberg zur SR 40) von Nord nach Südost gequert. Der Siedlungsbereich erstreckt sich beiderseits der Straße und umfasst eine Mischung aus Wohnen und Landwirtschaft. Der Siedlungsbereich weist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht auf, die städtebaulich kompakt angeordnet ist und nur sehr geringe Lücken aufweist. Eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung ist nicht gegeben.

Anlass für den Erlass der Außenbereichssatzung ist die Absicht auf dem Grundstück Fl.-Nr. 355 ein bestehendes Nebengebäude für eine Beherbergungsnutzung zur Vermietung an Feriengäste umzunutzen. Die Tourismusgemeinde Rattenberg unterstützt das Vorhaben, da es zu einer qualitativen Erweiterung des Angebotes führt und das Tourismusangebot in der Gemeinde fördert. Durch die Nutzung vorhandener Gebäude wird dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die Entwicklung trägt dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung.

Die Abgrenzung der Satzung ermöglicht die Zulässigkeit der gewerblichen Nutzung unter Wahrung des typischen Siedlungsbereiches und des Umfeldes der vorhandenen Baudenkmäler. Daher hat die Gemeinde Rattenberg die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB für den Ortsteil Steinachern beschlossen.

Das Vorhaben ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

### **2. Bestandsbeschreibung**

Der Ortsteil Steinachern liegt zentral im Gemeindegebiet und wird von der Kreisstraße SR 38 in zwei Siedlungsbereiche geteilt. Nordöstlich befinden sich Wohngebäude sowie ein ehemals landwirtschaftlicher Betrieb mit Wirtschaftsgebäuden und einem großen Vorplatz. In der Ortsmitte ist die Kreisstraße über eine bis zu 4 m hohe Stützmauer vom südlichen Siedlungsbereiche abgesetzt. Die Mauer wurde 2021 durch den Landkreis erneuert. Der südliche Ortsbereich wird durch Wohngebäude und Landwirtschaft bestimmt. Die Gebäude Steinachern 4 und 4 a sind als Baudenkmäler verzeichnet.

Der Ort liegt an einem steil nach Südwesten geneigten Mittelhang. Die Höhenlage beträgt im Nordosten (Steinachern 9) ca. 622 m ü. NHN und fällt nach Südwesten beim Haus-Nr. 4a auf ca. 410 m ü. NHN ab. Die Kreisstraße liegt auf ca. 615,50 m ü. NHN.

Das Ortsbild ist durch eine typisch landwirtschaftlich geprägte Bebauung mit Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Betriebs- und Nebengebäuden. Obst- und Laubbäume gliedern vor allem den südwestlichen Hofbereich. Um den besiedelten Bereich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Osten und Süden sind im Nahbereich naturnahe Hecken vorhanden, die in der Biotopkartierung Bayern erfasst sind.



Blick von Süden auf  
Steinachern

Quelle: mks AI, 2021



Blick von Norden auf  
Steinachern

Quelle: mks AI, 2021



Blick von Süden auf  
Steinachern

Quelle: mks AI, 2021

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, das Niederschlagswasser fließt entsprechend der Topografie überwiegend nach Südwesten und Südosten in das Einzugsgebiet des Schauerbaches ab, der Richtung Buglmühl in den Klinglbach entwässert. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von wassersensiblen Bereichen.

### **3. Übergeordnete Planungen**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rattenberg ist Steinachern als Siedlung im Außenbereich dargestellt. Verzeichnet sind die Baudenkmäler sowie der gliedernde Baumbestand.

### **4. Schutzgebiete / Schutzobjekte**

Die durch den Geltungsbereich der Satzung bestimmten Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Durch die Satzung werden die vorhandenen städtebaulichen Strukturen nicht verändert.

Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den in § 3 genannten Schutzziele der Verordnung vom 17.01.2006. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen keine gesetzlich geschützten Flächen und Objekte im Sinne des § 30 BNatSchG. Flächen der Biotopkartierung Bayern sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden. Naturschutzfachliche wertvolle Bereiche werden nicht berührt. Die in der Biotopkartierung Bayern erfassten Hecken liegen außerhalb der Satzungsgrenzen.

Das Vorhaben steht aus nachstehenden Gründen nicht im Widerspruch zu den in § 3 genannten Schutzziele der Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 17.01.2006: Die Außenbereichssatzung ermöglicht in Steinachern ergänzende Nutzungen im baubestand. Eine wesentliche Veränderung der Bebauung ist nicht vorgesehen.

Aufgrund der festgelegten Grenzen der Satzung sind Bauvorhaben ausschließlich in Bereichen möglich, der eine kompakte Ortsabrundung im Wege der Nutzung von Flächen mit vorhandener Erschließung führt. Die Entwicklung vollzieht sich in einem Bereich, der ein gewisses Gewicht an bestehender Bebauung aufweist und umfasst Flächen, die durch ein bebautes und topografisch verändertes Umfeld geprägt sind. Dadurch wird das Schutzgebiet nicht berührt. Durch das Vorhaben sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen betroffen. Es werden keine exponierten Lagen beansprucht. Der Siedlungsbereich bleibt weiterhin im Umfeld durch Wald, Hecken, Obst- und Laubbäume abwechslungsreich geprägt, so dass wesentliche, zur Erreichung der Schutzziele notwendige Landschaftsbestandteile nicht beeinträchtigt werden.

### **5. Ver- und Entsorgung / Erschließung**

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Kreisstraße SR 38 und die Gemeindeverbindungsstraße nach Gneißen.

Der Ortsteil Steinachern ist an die zentrale Abwasserentsorgungsanlage der Gemeinde Rattenberg angeschlossen.

Das Niederschlagswasser aus Dachflächen und befestigten Flächen ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über private Wasserversorgungsanlagen.

Die Löschwasserversorgung ist durch einen unterirdischen Löschwasserbehälter auf Flurnummer 138/1 sichergestellt.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land. Die Abfallbehältnisse sind am Abfuhrtag an der Durchgangsstraße zur Abholung bereitzustellen.

Die Telekommunikationsversorgung kann durch Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen.

Die Stromversorgung kann durch einen Anschluss an das Netz der Bayernwerk Netz GmbH erfolgen.