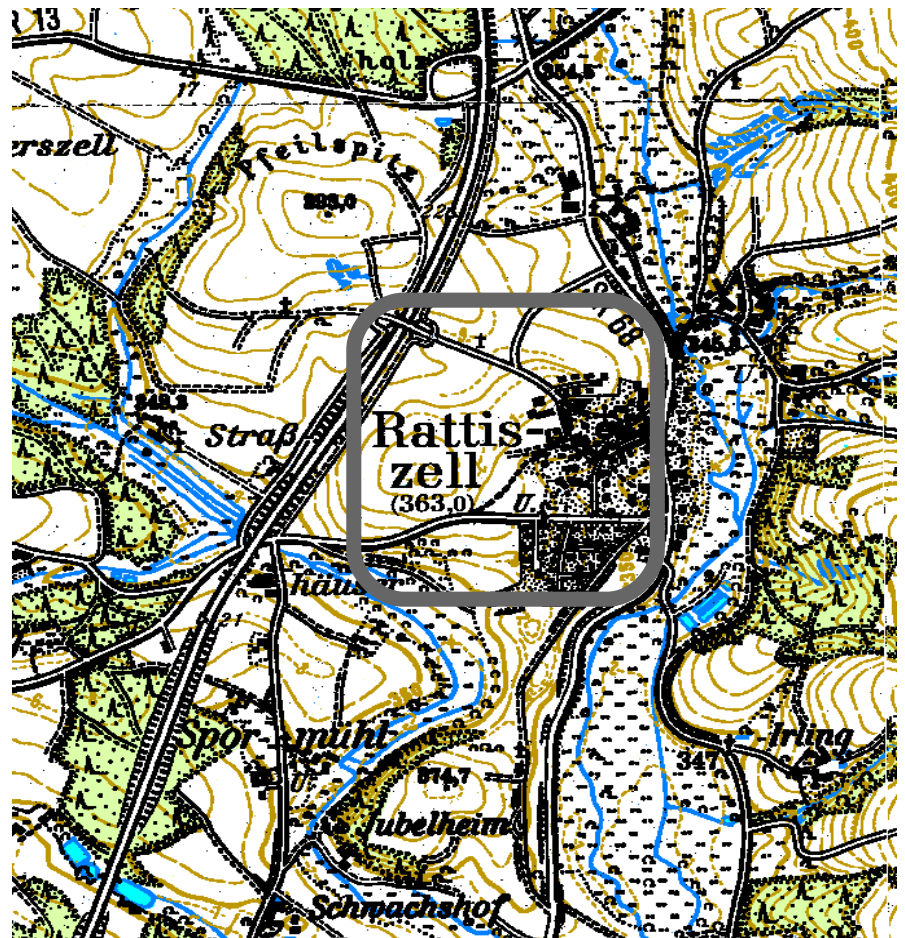


Deckblatt 1 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan MI Kiesfeld I Gemeinde Rattiszell

Begründung, Umweltbericht

LANDKREIS STRAUBING-BOGEN
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



Bearbeitungsvermerke:
02.07.2020

PLANUNG:

Team
Umwelt
Landschaft

G+S

fritz halser und christine pronold
dipl.ing^e, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggenorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

1 Begründung.....	3
2 Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	4
2.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	4
2.2 Wirkfaktoren der Planung.....	4
2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	4
2.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	4
2.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
2.5.1 Naturräumliche Situation.....	6
2.5.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen.....	6
2.5.3 Gesamtbewertung, Kompensationsbedarf.....	8
2.6 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	8
2.7 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.....	9
2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	9
2.9 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	9
2.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	10
2.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	10
3 Nachrichtliche Darstellung der Ökokontoplanung zu Fl.st. 397 Gemarkung Rattiszell 11	

Beigefügte Pläne

- Bebauungs- und Grünordnungsplan, Maßstab 1 : 1.000

1 Begründung

Die Gemeinde Rattiszell plant die Erweiterung des bestehenden Kindergartens im Bereich Kiesfeld. Die Erweiterung soll im Bereich des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplans MI Kiesfeld I erfolgen (Teilfläche von Flurnummer 53 Gmkg. Rattiszell). Der Erweiterungsbereich ist bisher als Grünfläche festgesetzt.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Straubing soll der Geltungsbereich um diese Grünfläche verkleinert werden. Mit Wegfall der Grünflächenfestsetzung kann der Erweiterungsbereich als Innenbereich betrachtet werden und auf diesem Weg die erforderliche Baugenehmigung erwirkt werden.

Die vorhandenen Erschließungswege der bestehenden Gemeinbedarfsflächen können für die Erweiterung mit genutzt werden. Ein zusätzlicher Aufwand zur Schaffung von Erschließungsstraßen entsteht nicht.

Mit Ausnahme des Wegfalls der Grünflächendarstellung bleibt der Festsetzungskatalog unverändert. Gleiches gilt im Hinblick auf die formulierten Planungsziele. Hierzu erfolgen entsprechend für die Deckblattänderung keine weiteren Ausführungen. Es wird auf den Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 23.11.2015 verwiesen.



Abbildung 1: Luftbildausschnitt für den Vorhabensbereich

2 Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

2.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rattiszell plant die Erweiterung des bestehenden Kindergartens im Bereich Kiesfeld. Die Erweiterung soll im Bereich des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplans MI Kiesfeld I erfolgen (Teilfläche von Flurnummer 53 Gmkg. Rattiszell). Der Erweiterungsbereich ist bisher als Grünfläche festgesetzt.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Straubing soll der Geltungsbereich um diese Grünfläche verkleinert werden. Mit Wegfall der Grünflächenfestsetzung kann der Erweiterungsbereich als Innenbereich betrachtet werden und auf diesem Weg die erforderliche Baugenehmigung erwirkt werden.

2.2 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

- Entwicklung von Bauflächen gemäß den oben genannten Eckpunkten mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Wegfall einer Grünfläche
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung können entsprechende Hinweise / Ergänzungen eingebracht werden.

Der Bearbeitungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Deckblatts einschließlich dem gegenüber dem Bauleitplan von 2015 reduzierten Geltungsbereich. Aufgrund der umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der angrenzenden Wege und Bebauung wird dies als ausreichend eingestuft.

Bestandsanalyse und Wirkungsabschätzung für die zu behandelnden Umweltgüter erfolgen aufgrund der Auswertung vorhandener Unterlagen und Potentialabschätzungen. Wegen der relativ geringen Empfindlichkeit des Planungsbereiches bzgl. dieser Umweltgüter erlaubt diese Vorgehensweise eine ausreichende landschaftsplanerische Beurteilung.

2.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Mit Deckblatt Nummer 13 des **Flächennutzungs- und Landschaftsplans** wurde der Vorhabensbereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Randlich wird eine Ortsrandeingrünung als Zielvorgabe vorgegeben.

Die geplante Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt 1 erfordert keine Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung, da der Bereich insgesamt als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt ist.

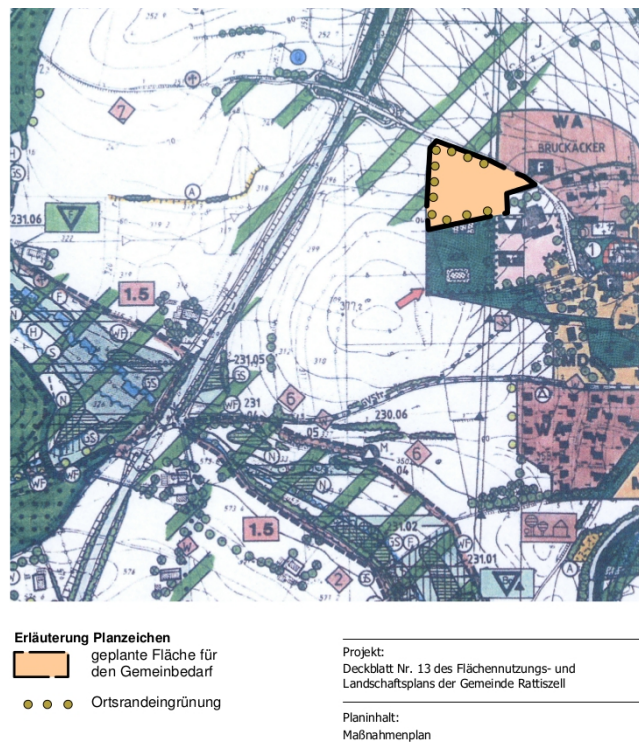


Abbildung 2: Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Der Vorhabensbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Die Außengrenze des Satzungsgebiets ist mindestens 300m von der nächstgelegenen Landschaftsschutzgebietsgrenze entfernt (Talraum der Kinsach).

Amtliche Biotopkartierung Bayern

Im geplanten Geltungsbereich sind im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung keine Flächen erfasst.

Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Straubing-Bogen (2007)

Im geplanten Geltungsbereich sind keine bedeutsamen Lebensräume dargestellt.

Zielvorgabe: Erhalt und Wiederausdehnung blütenreicher Magerrasen, -wiesen, -weiden und Säume.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Keine relevanten Aussagen im Bearbeitungsbereich.

2.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.5.1 Naturräumliche Situation

(Quelle: Landschaftsplan Gemeinde Rattiszell)

Der Bearbeitungsbereich ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit Falkensteiner Vorwald, Untereinheit Schönsteiner Riedelland.

Potenziell natürliche Vegetation:
Eichen-Tannen-Wald.

Klima:

mild und sonnenscheinreich, steht zwischen dem kontinental getönten, sommerwarmen Klima des Donautals und dem feuchten, winterkalten Klima des Vorderen Bayerischen Waldes; jährliche Niederschlagsmenge 850mm pro Jahr; mittlere Jahrestemperatur 7-8°C.

Geologischer Untergrund, Boden:

Paragneise und Glimmerschiefer;

Bodenart grusige, lehmige bis stark lehmige Sande;

Bodentyp: mittel-flachgründige Braunerden geringer Sättigung, Ackerzahlen 25-50

Böden:

in Wannen und Mulden der Hochflächen sandig-lehmige Braunerden mit geringer Basensättigung; auf Kuppenlagen sandige, grusige Böden mit geringer Gründigkeit;

2.5.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Da im verbleibenden Geltungsbereich keine Änderungen erfolgen, beschränkt sich die Bestandsbeschreibung und Wirkungsabschätzung im folgenden auf den reduzierten Grünflächenbereich.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Der Bereich der Geltungsbereichsverkleinerung wird derzeit als Grünfläche genutzt. Aufgrund des jungen Entwicklungsalters und der Nutzung als Freifläche des Kindergartens fehlen wertgebende Biotopstrukturen und Altbäume. Bedeutsame Biotopstrukturen oder Verbundbeziehungen sind nicht vorhanden.

Die Grünfläche wird als Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Lebensräume eingestuft (oberer Wert).

Auswirkungen:

Mit Wegfall der Grünflächenfestsetzung wird eine Bebauung ermöglicht. Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit. Negative Sekundäreffekte durch Störwirkungen auf angrenzende Bereiche sind nicht relevant.

Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung:

Die Bodenstruktur ist durch die vorhandene Bebauung, die erfolgten Geländeänderungen sowie nutzungsbedingt bereits stark verändert.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ergibt sich eine Zunahme der Flächenversiegelung. Betriebsbedingte Belastungen sind

vorhabensbedingt nicht zu erwarten. Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Für die betroffene Grünfläche ist von einem hohen, intakten Grundwasserflurabstand auszugehen. Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder wassersensible Bereiche werden nicht berührt.

Auswirkungen:

Aufgrund der zu erwartenden Überbauung / Versiegelung ergibt sich eine minimale Veränderung des lokalen Wasserhaushalts (Erhöhung des Oberflächenabflusses, Reduzierung der Sickerwasserspende). Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Die geplante Bauflächenentwicklung liegt außerhalb von kleinklimatisch wirksamen Kaltluftabflussbahnen.

Auswirkungen:

Es ergeben sich keine nennenswerten vorhabensbedingten Auswirkungen.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Die betroffene Grünfläche ist von Bebauung eingerahmt, eine Fernwirkung ist nicht gegeben.

Auswirkungen:

Mit der geplanten Deckblattänderung ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter oder deren Wert- und Funktionselemente sind im anzunehmenden Wirkraum nicht bekannt.

Hinweise:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Mensch

Durch den Wegfall der Grünflächenfestsetzung im Bereich des Kindergartens wird die bauliche Erweiterung des Kindergartens ermöglicht.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

2.5.3 Gesamtbewertung, Kompensationsbedarf

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung wird die wegfallende Grünfläche gemäß dem Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) bewertet.

Erläuterung Wertstufen:

- I = Gebiet geringer Bedeutung
- II = Gebiet mittlerer Bedeutung
- III = Gebiet hoher Bedeutung

Schutzgut	Wertstufe	Hinweis, Begründung
Arten und Lebensräume	I, oberer Wert	Intensiv gepflegte Grünfläche
Boden	II, unterer Wert	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs
Wasser	II, unterer Wert	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand
Klima und Luft	I, oberer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	I, oberer Wert	strukturarme Ortsrandlage
gesamt	Gebiet mit geringer Bedeutung	

Mit Wegfall der Grünflächenfestsetzung wird eine Bebauung ermöglicht. Es entfällt eine Grünfläche im Umfang von ca. 608 m². Die Grünfläche ist als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft. Es ist von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen. Damit ergibt sich eine Einordnung in das Feld AI der Eingriffsmatrix des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur“. Entsprechend dieser Matrix wird ein Kompensationsfaktor von 0,6 gewählt.

Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 365 m².

2.6 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Deckblattänderung ist von einer Fortführung der bestehenden Nutzung auszugehen.

2.7 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 365 m² wird über das gemeindliche Ökokonto Nr. 1 auf Flurstück 397 in der Gemarkung Rattiszell abgebucht. Gemäß aktuellem Abbuchungsplan der Gemeinde sind auf diesem Ökokonto noch 955 m² Fläche verfügbar. Der Anrechnungsfaktor für das Ökokonto beträgt 1,1. Damit sind für die geplante Deckblattänderung 332 m² vom Ökokonto abzubuchen.

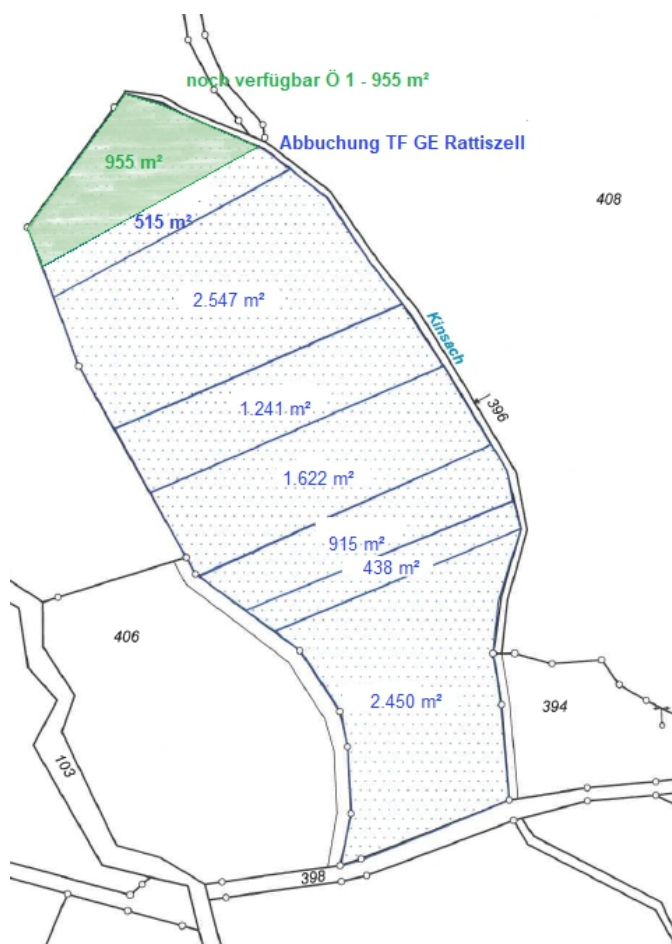


Abbildung 3: Abbuchungsplan Ökokonto Gemeinde Rattiszell, Ökokonto Nummer 1

2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung des Kindergartens / der Kindertagesstätte muss unmittelbar an die bestehende Einrichtung anschließen. Eine Prüfung von Standortalternativen ist damit entbehrlich.

2.9 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Für die Einstufung der

Lebensraumwertigkeit wurde der Bayerische Leitfaden verwendet.

Faunistische Erhebungen wurden aufgrund der örtlichen Situation nicht als erforderlich eingestuft.

2.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Durch die Deckblattänderung ergeben sich gegenüber dem Plan von 2015 keine geänderten Monitoringvorgaben.

2.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Es wird die Reduzierung des Geltungsbereichs um ca. 608 m² angestrebt. Damit entfällt eine festgesetzte Grünfläche.

Es sind ausschließlich Flächen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild betroffen.

Für das Orts- und Landschaftsbild ergibt sich keine nennenswerte Veränderung im Sinne des Einbringens neuer, gebietsfremder Elemente.

Der erforderliche Ausgleich wird über das gemeindliche Ökokonto bereitgestellt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima, Luft	-
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	-
Mensch	gering
Wechselwirkungen	-

Es ergeben sich insgesamt Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

3 Nachrichtliche Darstellung der Ökokontoplanung zu Fl.st. 397 Gemarkung Rattiszell

Bestandsbeschreibung:

- Intensivgrünland zwischen zwei Gräben im Talraum der Kinsach; Vorkommen der geschützten Sumpfschwertlilie; im Norden kleinflächig gesetzlich geschützter Großseggenbestand (ca. 200m²).
- Beeinträchtigung der ehemaligen Nasswiesenbereiche am östlich gelegenen Graben (Biotop-Nr. 6941-219.09) durch Überdüngung; Einsatz von Dünger im grundwassernahen Bereich und in unmittelbarer Bach- bzw. Grabennähe.

Gestaltungsmaßnahmen:

- Pflanzung einzelner Uferbegleitgehölze am östlich gelegenen Graben: ca. 10 Weidensteckhölzer aus umliegenden Weidengehölzen
- Schaffung von unterschiedlichem, leicht welligem Bodenrelief durch Anlage von drei unterschiedlich geformten grundwassernahen Senken (Abtragstiefen durchschnittlich 30cm), angrenzend an vorhandene Senken auf einer bereits bestehenden Ausgleichsfläche im Süden (Grundstück Fl.Nr. 397/T); abgetragenes Bodenmaterial nach Möglichkeit auf benachbarten Ackerflächen außerhalb des Überschwemmungsgebietes ausbringen; keine Ansaat
Fläche: gesamt 950m² (600m², 200m² und 150m²)

Pflegemaßnahmen:

- Gehölzpflanzflächen: fachgerechte Pflege in den 2 Jahren nach erfolgter Pflanzung; eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.
- Flächen mit Entwicklungsziel „grundwassernahe Senken“ und „Extensivgrünland“: ein- bis zweischürige Mahd (nicht vor Ende Juni): jeweils unter Abfuhr de Mähgutes (keine Mulchmahd)
Fläche: 950m²
- Flächen mit Entwicklungsziel „Uferstaudensaum“: ein 3-5m breiter Pufferstreifen entlang der die Ökokontofläche beidseitig begrenzenden Gräben wird wie folgt gepflegt: Mahd der Ufer abwechselnd links und rechts im September/Okttober nur alle zwei Jahre unter Abfuhr des Mähgutes; Belassen als Staudensaum im jeweils darauf folgenden Jahrestemperatur
Fläche: 1.200m²
- kein Einsatz von organisch oder mineralischen Düngemitteln sowie Bioziden, keine Kalkung.

Durchschnittlicher Anerkennungsfaktor:

1,1