

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN RATTISZELL

DECKBLATT NR. 14 SO „Waldwelt“

BEGRÜNDUNG, UMWELTBERICHT Satzung in der Fassung vom 15.07.2021

Verfahrensträger: **Gemeinde Rattiszell**
über VG Stallwang
Straubinger Straße 18
94375 Stallwang
Tel.: 09964 / 6402-0
Fax: 09964 / 6402-37
Mail: info@rattiszell.de
Web: www.rattiszell.de

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: Roswitha Schanzer
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Verfahrensträger:

Gemeinde Rattiszell
über VG Stallwang
Straubinger Straße 18
94375 Stallwang
Tel.: 09964 / 6402-0
Fax: 09964 / 6402-37
Mail: info@rattiszell.de
Web: www.rattiszell.de

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:

Roswitha Schanzer
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

B E G R Ü N D U N G

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat Rattiszell hat in seiner Sitzung vom 02.08.2012 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 14 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan für das Sondergebiet „Waldwelt Seminar- und Veranstaltungszentrum“ beschlossen. Da ursprünglich angedachte, mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeiten nicht weiter einbezogen werden sollen, wurde der Geltungsbereich mit Beschluss vom 07.03.2019 geändert. Aufgrund der lage- und flächenmäßigen Änderung der Ausgleichsfläche wurde der Geltungsbereich in der Sitzung vom 03.09.2020 nochmals angepasst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Waldwelt Veranstaltungsort mit Demonstrations- und Experimentierflächen“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

2. Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Rattiszell ist das Plangebiet als Flächen für die Forstwirtschaft und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

3. Anlass der Planaufstellung

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines naturpädagogisch und meditativerapeutisch geprägten Seminar- und Veranstaltungszentrums, das in seiner Zielrichtung und Philosophie, verbunden mit einer ganz besonderen Örtlichkeit, außergewöhnlich sein soll. Die Idee dazu entstand durch die Suche nach wirtschaftlich tragfähigen Alternativen für den land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb. 2004 errichtete der Vorhabenträger ein sogenanntes „Erdhaus“ und nutzt es seither bereits als Seminar- und Veranstaltungsort. Die dazu vorliegende Baugenehmigung entspricht nicht dem tatsächlich errichteten Bau und der faktischen Nutzung, die Anlage ist bisher nur „öffentlich-rechtlich geduldet“. Im angrenzenden Wald entstanden im Rahmen von Blockbaukursen mehrere Holzhütten, auch sie sind bisher nur geduldet. Ein Waldlehr- und Meditationspfad sowie weitere naturpädagogisch-meditative Ausstattungselemente überwiegend aus Naturmaterialien wurden ebenfalls bereits errichtet.

Der „Waldwelt- Veranstaltungsort“ konnte sich in seiner jetzigen Form bereits etablieren und ist als Besonderheit überregional bekannt. Namhafte Firmen, Künstler und Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens konnten als Gäste schon begrüßt werden. Bundesweit agierende Fernsehsender berichteten mehrfach. Für die Region sind bereits wirtschaftlich positive Auswirkungen zu verzeichnen, da örtliche Betriebe durch Leistungen für Verpflegung und Übernachtung profitieren.

Neben dem bestehenden „Erdhaus“ sollen im zugehörigen Wald naturverbundene Handwerkstechniken, z.B. in Kursen zum Blockhaus- oder Erdkellerbau, unmittelbar und durch eigenes Hand anlegen vermittelt werden. Die dabei errichteten Hütten sollen nur temporär bestehen und in späteren Seminaren wieder neu erstellt werden.

Das Projekt soll baurechtlich auf eine solide Basis gestellt werden. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Rattiszell. Um die Zulässigkeit des Vorhabens und der damit verbundenen Nutzungen zu regeln, ist eine Änderung der vorbereitenden Bauleitpläne der Gemeinde Rattiszell durch das Deckblatt Nr. 14 erforderlich.

4. Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger will mit der „Waldwelt“ als Seminarort, Begegnungsraum und Veranstaltungsareal ein besonderes Refugium schaffen für

- **Seminare und Tagungen**
 - Abhaltung von Seminaren zu alten, fast vergessenen Handwerkstechniken wie Bau von Holzblockhäusern, Erdkellern, Backöfen
 - Angebot an externe Referenten/Organisatoren als Seminar- und Tagungsstätte, an der man mit der Natur, den Jahreszeiten und den Elementen arbeiten kann, um so eine "neue Sicht der Dinge" zu erlangen, nach dem Motto „Die Natur braucht uns nicht – wir brauchen die Natur!“
- **Arbeit mit Kindern und Jugendlichen**
 - Kindern und Jugendlichen die Impressionen der Natur – und speziell des Waldes nahebringen: einen Waldlehrpfad bauen, Laubhütten bauen, Exkursionen, Lagerfeuer ... "Säge statt Playstation!"
als Angebot z.B. für Schulklassen, Kreisjugendringe, Pfadfindergruppen, Natur- und Wildnisschulen ...
- **Therapeutische Arbeit**
 - Zur Ruhe kommen, die Stille genießen und im wahrsten Sinne des Wortes ZU-SICH-SELBST finden.
- **Veranstaltungen**
 - Öffentlich zugänglich: Festivals, Kultur, Musik, Lesungen ...
 - Daneben soll das Gelände auch für private Feiern, Familienfeste wie Hochzeiten, Geburtstage ..., zur Verfügung stehen, für Firmen oder Privatpersonen, die sich von der zu Grunde liegenden Philosophie angesprochen fühlen.

Der Grundgedanke für das Waldwelt-Areal ist, unmittelbare, archaische Naturerfahrung zu ermöglichen. Gleichzeitig soll aber eine zeitgemäße Ausstattung bzw. Vortrags- und Kommunikationstechnik wie Beamer, Internetanschluss ... zur Verfügung gestellt werden.

Um die vorbeschriebene vorgesehene Nutzung entwickeln zu können, ist die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO erforderlich. Die auf der „Demonstrations- und Experimentierfläche“ entstehenden Baukörper (Blockhäuser, Erdkellerbau u.dgl.) bestehen nur temporär. Eine Siedlungsfläche im Sinne des LEP wird somit nicht geschaffen.

5. Standortwahl

Für eine erfolgreiche Umsetzung des o.g. Konzeptes „Waldwelt Seminar- und Veranstaltungszentrum“ ist die Eignung des Standortes ganz entscheidend. Er muss über die passende Naturausstattung verfügen, um naturkundliche Inhalte und Landschaftsgenuss zu vermitteln und er muss potentielle Nutzer auch vom Gefühl her ansprechen.

Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein:

- Naturnähe
- Verbindung von Wald, freien Wiesenflächen, Biotopstrukturen wie Ranken, Hecken
- Natur-Baumaterialien vor Ort (Holz, Reisig, Findlinge ...)
- ausreichend Abstand zu möglichen Immissionsorten (Lärm z.B. durch Motorsägen bei Baukur- sen, Veranstaltungen mit Musik)
- eine ruhige Lage abseits von Verkehr und sonstigen Lärmbeeinträchtigungen (insbes. für medita- tive und therapeutische Angebote)
- attraktive Landschaft (reich strukturiert, abwechslungsreich, schöne Blickbezüge)

Das Gelände in Hinterascha weist diese Merkmale auf und ist gleichzeitig ein Ort, wo man spirituelle Kraft schöpfen und zur Ruhe zu kommen kann.

Positiv zu bewerten sind zudem folgende Punkte

- Erschließung vorhanden
Das Gelände ist durch öffentliche Flurwege bereits erschlossen. Für die bessere Abwicklung bei Gegenverkehr können entlang der vorhandenen Zufahrt Ausweichstreifen angelegt werden. Eine wasserdurchlässige Bauweise (z.B. Schotterstreifen) ist dafür ausreichend, so dass der Eingriff und die zusätzliche Bodenversiegelung für die Erschließung sehr gering gehalten werden können. Detaillierte Festsetzungen hierzu erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung. Auch die sonstige notwendige Ver- und Entsorgung ist bereits vorhanden.
- keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die geplante bauliche und Freiraumnutzung nicht gegeben (Lage der Baukörper überwiegend im Wald, Erdhaus aufgrund der verwendeten Baumaterialien - Holzblockbau mit Grasdach - gut in die Landschaft eingebunden, von weitem unauffällig).
- keine Einschränkung der Funktionsfähigkeit der vorhandenen Freiräume
Aufgrund der insgesamt extensiven Nutzung des Areals und der Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft erfolgt keine Einschränkung der Funktionsfähigkeit der vorhandenen Freiräume.
- Das Waldwelt-Seminar- und Veranstaltungszentrum hat bereits jetzt wirtschaftlich positive Effekte für die Region, da örtliche Betriebe insbesondere durch Leistungen für Verpflegung und Übernachtung profitieren.

6. Alternativenprüfung

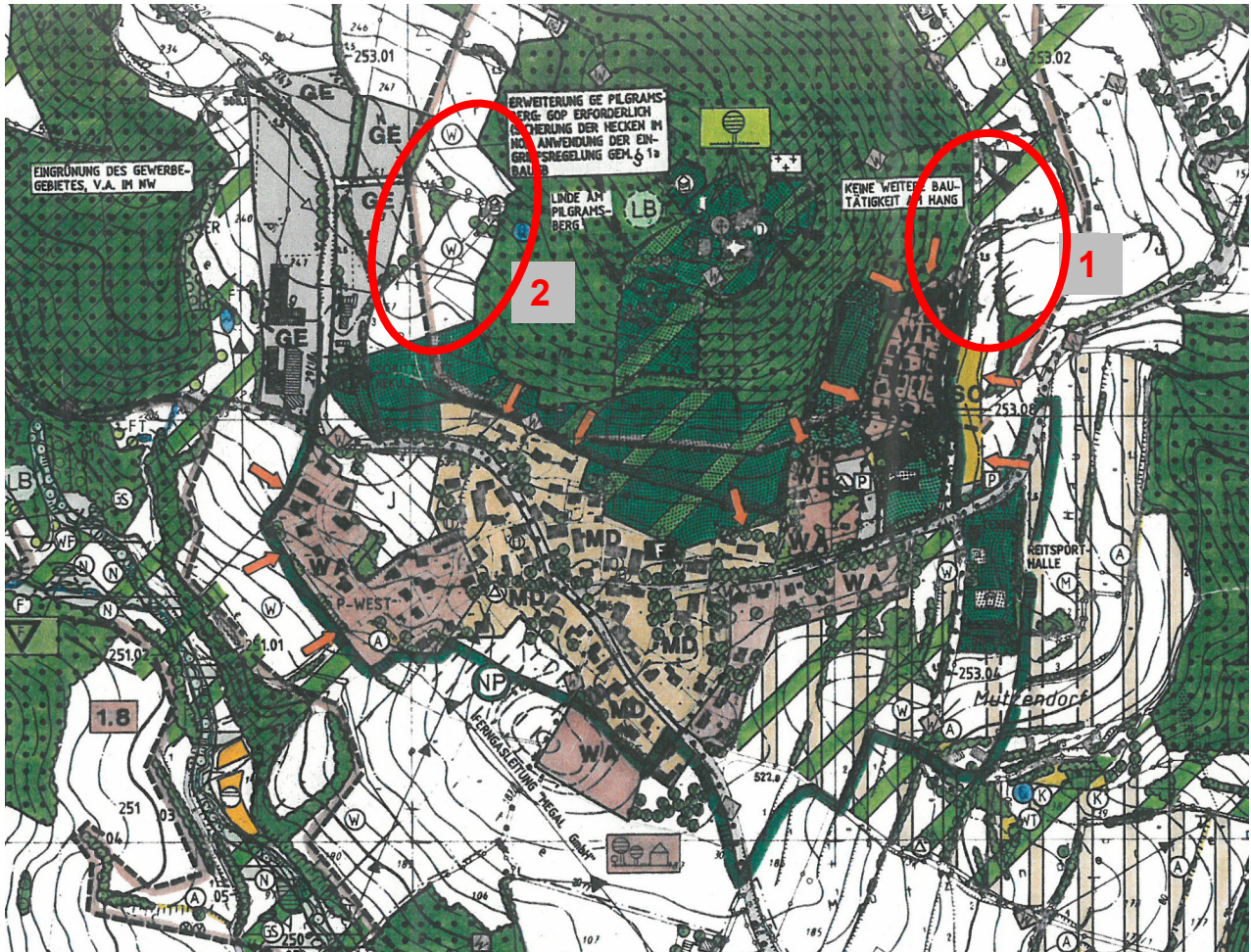
Gemäß den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) soll eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden. Mit dem geplanten Vorhaben wird keine Siedlungsfläche im Sinne des LEP geschaffen, da auf der „Demonstrations- und Experimentierfläche“ lediglich temporäre Baukörper (Blockhäuser, Erdkellerbau u.dgl.) vorgesehen sind.

Alternative Standorte im Gemeindegebiet Rattiszell mit möglicher Anbindung an Siedlungseinheiten, die o.g. Voraussetzungen potentiell erfüllen könnten, wären:

Wald in Siedlungsnähe ist lediglich beim Ortsteil Pilgramsberg gegeben. Der untere Hangbereich des Pilgramsbergs zwischen Siedlungsbereich und Wald ist als freizuhaltende gliedernde Grünfläche festgesetzt.

Als zu untersuchende potentielle Standorte verbleiben:

1. Waldfläche im Nordosten des Siedlungskerns im Anschluss an WR.
Eine weitere Bautätigkeit am Hang ist nicht gewünscht. Der Hang fällt rel. steil nach Osten ab. Eine Bautätigkeit würde größere Eingriffe in die Topografie erforderlich machen. Die Erschließung müsste zwischen dem hier ausgewiesenen WR und dem SO Bergschlösschen erfolgen. Der Großteil der Gäste würde von Westen über die St 2147 anfahren. Von Osten ist keine geeignete überörtliche Erschließung vorhanden. Der Verkehr würde demnach überwiegend durch die Ortschaft Pilgramsberg verlaufen. Durch die Nähe zum Siedlungsgebiet sind Probleme bzgl. Immissionsschutz (Lärm) zu erwarten. Bei Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen (vgl. Schallgutachten IFB Eigenschenk) wäre keine Anbindung an den Siedlungsraum mehr gegeben. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald verläuft unmittelbar an der bestehenden Bebauung.



Auszug Flächennutzungs- mit Landschaftsplan Gemeinde Rattiszell, Ortsbereich Pilgramsberg; ohne gängigen Maßstab

2. Waldfläche im Nordwesten im Bereich GE Pilgramsberg. Dieser Standort scheidet aus, da auch längerfristig Möglichkeiten für eine GE-Entwicklung offen gehalten werden sollen. Ein anderer Standort für Gewerbeentwicklung ist in Pilgramsberg aufgrund der Topografie und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (Blickbezug Wallfahrtskirche) nicht vorhanden. Diese Flächen liegen ebenfalls in der Naturpark-Schutzzone (= Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“).

Der Bereich westlich des GE Pilgramsberg in Richtung Bachtal scheidet aufgrund der Topografie (steil abfallende Hanglage) aus.

Geeignete Alternativstandorte, die die unter 5. genannten Voraussetzungen, insbesondere die notwendige Verbindung von Wald mit Freiflächen, in der Nähe einer bestehenden Siedlungseinheit aufweisen, sind im Gemeindegebiet Rattiszell demnach nicht vorhanden.

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1. Lage / Geltungsbereich

Das Plangebiet des Deckblattes Nr. 14 umfasst für das Sondergebiet eine Größe von insgesamt ca. 3,6 ha. Es liegt in Hinterascha, an der südwestlichen Grenze der Gemeinde Rattiszell, etwa 600 m westlich der Ortschaft Eggerszell und besteht aus den Flurstücken 77 und 79. Für den zu erwartenden Ausgleichsbedarf wird in unmittelbarer Nähe eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von ca. 2.700 m² dargestellt.

2. Beschaffenheit / Höhenlage

Das Gelände ist ein nach Osten geneigter Hang, der sich über eine Höhenlage von etwa 480 bis 520 m ü.NN erstreckt. Die maximale Ost-West-Ausdehnung beträgt rund 220 m, die maximale Nord-Süd-Ausdehnung ebenfalls etwa 220 m. Der obere, westliche Teil dieses Gebietes besteht aus forstwirtschaftlichen Nutzflächen mit überwiegend Kiefern-/Fichtenwald. Im Osten schließen Intensivwiesen an. Die landwirtschaftliche Hofstelle, zur der die überplanten Flächen gehören, befindet sich etwa 50 m hangabwärts und ist über einen öffentlichen Flurweg an die Gemeindeverbindungsstraße Eggerszell-Hinterascha angebunden. Östlich im Talgrund verläuft der Sockabach.

3. Schutzobjekte / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Daher ist eine Befreiung erforderlich. Eine Herausnahme ist aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen, damit bei einer evtl. späteren Auflösung des Vorhabens kein ungeschützter Bereich innerhalb des großflächigen Landschaftsschutzgebietes vorhanden ist.

FFH-Gebiete sind nicht vorhanden und grenzen nicht an.

Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1. Zweckbestimmung / Art der Nutzung

Das Gebiet wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Waldwelt Veranstaltungsort mit Demonstrations- und Experimentierflächen“ festgesetzt.

In der verbindlichen Bauleitplanung sind die zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes zu definieren.

2. Erschließung

Die überörtliche Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Eggerszell-Hinterascha. Von dieser zweigt ein asphaltierter öffentlicher Flurweg ab, der die Hofstelle Hinterascha Nr. 1 sowie die angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen erschließt. Er führt in südlicher Richtung weiter nach Riederszell und mündet dort in die Gemeindeverbindungsstraße Rattiszell-Falkenfels. Das Plangebiet ist an den Flurweg über einen sogenannten „nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg“ angebunden. Dieser ist z.T. asphaltiert, z.T. geschottert.

Um die reibungslose Abwicklung des Besucherverkehrs sicherstellen zu können, sind die Anlage von Ausweichstreifen entlang der bestehenden Erschließungswege, eine Aufweitung der Einmündung in die GV-Straße Eggerszell-Hinterascha sowie ausreichend Stellplätze erforderlich. Hierzu sind in der verbindlichen Bauleitplanung detaillierte Festsetzungen zu treffen.

Die nächste ÖPNV-Haltestelle befindet sich in der Ortschaft Eggerszell. Sie wird durch die Linie 8 Irlmühl-Stallwang-Euersdorf-Ascha-Straubing angefahren und mit 2 Fahrtenpaaren Montag-Freitag bedient. Eine ausreichende Anbindung ist damit nicht gegeben und aufgrund der Lage im ländlichen Raum abseits von Hauptverkehrswegen auch für die Zukunft nicht zu erwarten. Um dies zu kompensieren, bietet der Vorhabenträger einen Hol- und Bringdienst zum Bahnhof in Straubing an.

3. Ver- und Entsorgung

Für sämtliche Sparten sind Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Gelände bereits vorhanden.

Trinkwasserversorgung

Die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgt über den Wasserverband Pilgramsberg. Dieser hat vorsorglich darauf hingewiesen, dass die vorhandene Wasserleitung unter Umständen keine ausreichende Versorgung mit Brauch- und Trinkwasser sicherstellen könnte. In diesem Fall müsste der Grundstückseigentümer eine Änderung der Wasserleitung beim Vorstand des Wasserverbands unter Angabe der benötigten Wassermenge schriftlich beantragen. Die Kosten müssten in voller Höhe durch den Grundstücksbesitzer übernommen werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist über einen beim Anwesen Hinterascha 1 vorhandenen Teich mit ca. 100 m³ Fassungsvermögen gewährleistet. Die Entfernung zu den am weitesten weg vorgesehenen Gebäuden beträgt etwa 300 m. Laut Brandschutzkonzept des IB Wagner, Deggendorf, vom 18.06.2015 beträgt der Löschwasserbedarf 48 m³/h (800 l/min) für zwei Stunden. Dieser kann lt. Brandschutzkonzept durch den vorhandenen Teich sichergestellt werden.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Hauspumpstation an die gemeindliche Kläranlage Pilgramsberg in Hinterascha.

Das **Niederschlagswasser** muss über geeignete Vorrichtungen (z.B. Mulden, Gräben) innerhalb des Privatgrundstücks in den Untergrund versickert werden.

Die **Stromversorgung** obliegt der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Anbindung an das **Telekommunikationsnetz** obliegt der Deutschen Telekom AG.

Die **Müllentsorgung** obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.

4. Immissionsschutz

Das Vorhaben hat Auswirkungen von immissionsschutzrechtlicher Bedeutung. Um diese abschätzen zu können, wurde vom Vorhabenträger ein Schallgutachten in Auftrag gegeben (Schallgutachten Nr. 16.10.1565 vom 24.10.2011 der IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf). Der Ausbau des Areals als Seminar- und Veranstaltungsort in der geplanten Form sowie die Ausrichtung von Veranstaltungen mit bis zu 500 Besuchern an maximal zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres an nicht mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden sind gemäß Gutachten genehmigungsfähig, einschließlich eines Festivals mit ca. 1000 Besuchern an maximal 3 Tagen im Jahr. In der verbindlichen Bauleitplanung kann die Gemeinde Rattiszell weiter gehende Festlegungen treffen.

D EINGRIFFSREGELUNG

1. Standortwahl

Die Begründung zur Standortwahl und die Prüfung von Alternativstandorten sind in Punkt A Nr. 5 und 6 ausführlich erläutert. Der gewählte Standort ist eine unter städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten vertretbare Lösung. Andere, besser geeignete Standorte sind in der Gemeinde Rattiszell nicht erkennbar.

2. Ausgleichserfordernis

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG verursacht werden, so dass die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung im Regelverfahren anzuwenden ist. Im vorliegenden FNP-Deckblatt ist für den zu erwartenden Ausgleichsbedarf in unmittelbarer Nähe eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von ca. 2.700 m² festgelegt.

E UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABSATZ 4 BAUGB / UMWELTBERICHT

Gemäß Nr. 18.7 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für städtebauliche Projekte für sonstige bauliche Anlagen, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Nach Nr. 18.7.2 der Anlage 1 UVPG ist für Anlagen mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG erforderlich. Gemäß § 17 Absatz 1 Satz 2 entfällt eine nach dem UVPG vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

Für die Bauleitplanung „SO Waldwelt - Veranstaltungsort mit Demonstrations- und Experimentierflächen“ wird nachfolgend die Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB durchgeführt. Es werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) durch Deckblatt Nr. 14 und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung erfolgen im Parallelverfahren. Der Wissensstand in Bezug auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ist daher bei beiden Verfahren gleich. Der Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 14 FNP/LP und zum B-Plan SO „Waldwelt Veranstaltungsort mit Demonstrations- und Experimentierflächen“ hat daher den gleichen Wortlaut.

UMWELTBERICHT

Für die Bauleitplanung „SO Waldwelt Veranstaltungsort mit Demonstrations- und Experimentierflächen“ wird nachfolgend die Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB durchgeführt. Es werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) durch Deckblatt Nr. 14 und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung erfolgen im Parallelverfahren. Der Wissensstand in Bezug auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ist daher bei beiden Verfahren gleich. Der Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 14 FNP/LP und zum B-Plan SO „Waldwelt Seminar- und Veranstaltungszentrum“ hat daher denselben Wortlaut.

1. Inhalt und wichtige Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich und landschaftsplanerisch geordnete bauliche Entwicklung geschaffen werden. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes „Waldwelt Seminar- und Veranstaltungszentrum“ möchte die Gemeinde Rattiszell die Errichtung eines naturpädagogisch und meditativ-therapeutisch geprägten Veranstaltungsortes ermöglichen, dessen Kernziel eine unmittelbare, archaische Naturerfahrung ist. Das Angebot soll Seminare und Tagungen, Arbeit mit Kindern und Jugendlichen, therapeutische Arbeit sowie Veranstaltungen, die sich an dieser Zielsetzung orientieren, umfassen.

2. Übergeordnete Ziele der Raumordnung und Landesplanung

2.1. Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) nicht amtliche Lesefassung 01.01.2021 nennt folgende für den Planungsraum relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G):

Die Gemeinde Rattiszell gehört zur Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“.

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

- (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann (...)
 - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

3.3 Vermeidung der 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.

5.1 Wirtschaftsstruktur

- (G) Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.

7.1 Natur und Landschaft

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

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des LEP

In den Punkten A 5 Standortwahl und A 6 Alternativenprüfung der Begründung zum Deckblatt Nr. 14 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Rattiszell ist dargestellt, dass im Gemeindegebiet Rattiszell keine geeigneten Alternativstandorte mit Anbindung an vorhandene Siedlungseinheiten vorhanden sind. Da auf der „Demonstrations- und Experimentierfläche“ lediglich temporäre Baukörper (Blockhäuser, Erdkellerbau u.dgl.) zulässig sind, wird somit keine Siedlungsfläche im Sinne des LEP geschaffen.

Mit dem Vorhaben ist weder eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes noch eine Einschränkung der Funktionsfähigkeit der vorhandenen Freiräume verbunden. Für die Erholungsnutzung werden zusätzliche Angebote geschaffen. Durch das geplante Seminar- und Veranstaltungszentrum wird die örtliche Tourismuswirtschaft gestärkt. Insbesondere die Beherbergungsbetriebe, Gaststätten und Betriebe der Lebensmittelbranche in der Umgebung können durch Leistungen für Verpflegung und Übernachtung profitieren.

2.2 Ziele der Regionalplanung

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion 12 Donau-Wald. Die Gemeinde Rattiszell gehört zum Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Für die vorliegende Bauleitplanung sind nachfolgende Ziele der Regionalplanung (Stand 13. April 2019) im Planungsraum relevant.

Teil B Fachliche Ziele

Kapitel B I Natur und Landschaft

Punkt 2.4.3: Im Naturpark Bayerischer Wald sollen die vielfältigen, charakteristischen Landschaften mit ihren prägenden Elementen erhalten (...) werden.

Berücksichtigung der Ziele der Regionalplanung

Durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung wird der Erhalt wertvoller Landschaftselemente gesichert. Zum Schutz des Landschaftsbildes werden Festsetzungen zur Begrenzung von Bauflächen, zur Baugestaltung sowie zur Begrenzung der Bodenversiegelung getroffen.

3. Fachliche Programme und Pläne

3.1 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Straubing-Bogen

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Straubing-Bogen (Stand Oktober 2007) sind für das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld die nachfolgenden Zielaussagen enthalten.

Die Bestands- und Bewertungskarte (TK 6041-Stallwang) enthält im Plangebiet keine Eintragungen. Die südöstlich angrenzende, als Biotop kartierte Baumhecke ist als lokal bedeutsame Kleinstruktur dargestellt, der Sockabach als überregional bedeutsamer Gewässer-Lebensraum.

Aussagen der Karten „Ziele und Maßnahmen“

Karte 2.1 Gewässer und Karte 2.2 Feuchtgebiete: Der Sockabach ist als „Regionaler Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse“ aufgeführt mit den Zielsetzungen „Erhalt und Entwicklung großflächig naturnaher Bachsysteme“ und „Erhalt und Optimierung von Bachtälern mit wichtiger Funktion für den regionalen Feuchtgebietsverbund zu einem großflächig naturnahen Bachauenverbund ...“

Karte 2.3 Trockenstandorte: keine Darstellung im Plangebiet

Karte 2.4 Wälder und Gehölze: Die Waldfläche im Plangebiet ist als „Waldfläche ohne Informationen zur Arten- und Biotopausstattung“ gekennzeichnet. Für die landwirtschaftliche Fläche ist als Ziel formuliert „Erhalt und Optimierung der großenteils strukturreichen Kulturlandschaft im nördlichen Landkreis“ durch Sicherung und Neuanlage von Kräutersäumen und Brachflächen, von Niederhecken und solitären Sträuchern, von Streuobstwiesen“.

Karte 3 Schwerpunktgebiete des Naturschutzes: Als Schwerpunktgebiete des Naturschutzes sind die „Kinsach mit Einzugsgebiet“ (Sockabach) sowie die „Wälder um Saulburg“ dargestellt. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der sog. „Wälder um Saulburg“.

Karte 4: Schutzgebiete: Das Plangelände befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Der östlich angrenzende Sockabach ist als Schutzgebiet (geschützter Landschaftsbestandteil) vorgeschlagen.

Die Ziele des ABSP werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die vorgesehene Ausgleichsfläche orientiert sich an den genannten Zielen. Wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald ist eine Befreiung erforderlich.

3.2. Biotopkartierung Bayern

Im Plangebiet sind keine amtlich kartierten Biotop vorhanden. Östlich bzw. südöstlich verlaufen der unter der Nummer 6941-247-004 erfasste Sockabach sowie eine Baumhecke mit der Nummer 6941-252-001.

4. Darstellung des Vorhabens

4.1 Varianten

Varianten wären lediglich im Hinblick auf die Lage der Demonstrations- und Experimentierfläche sowie die Anordnung der Stellplätze im Plangebiet denkbar. Da im Hinblick auf den Naturhaushalt und die Einbindung in das Landschaftsbild keine günstigere Anordnung erkennbar ist und laut Schallgutachten keine besonderen Probleme zu verzeichnen sind, wurde auf weitere Variantenuntersuchungen verzichtet.

4.2 Bestandsdarstellung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Unterschieden wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen.

Baubedingte Auswirkungen entstehen während der Bauphase und sind von zeitlich begrenzter Dauer. Dies können Emissionen an Lärm, Gasen, Stäuben oder die Inanspruchnahme von Flächen für Baustraßen, Baugruben, Lagerflächen oder dergl. sein.

Anlagebedingte Auswirkungen entstehen durch die Bauwerke bzw. technischen Einrichtungen selbst und sind von dauerhafter Natur. Beispiele hierfür sind Veränderungen der Geländegestalt, Bodenversiegelung, des Orts- und Landschaftsbildes, Sperrwirkung für Luftströmungen oder Wan-

derungen von Tieren, Zerstörung von Bodendenkmälern oder Zerschneidung von Landschaftsräumen.

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen durch den laufenden „Betrieb“ der vorgesehenen Nutzung. Beispiel hierfür sind zusätzliches Verkehrsaufkommen, Emissionen von Lärm, Abgasen, Stäuben, Abwässern, Nährstoffbelastungen von Böden.

4.2.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Das Plangebiet liegt etwa 600 m westlich der Ortschaft Eggerszell. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in nördlicher Richtung in rund 100 m Entfernung zum Veranstaltungsareal. Etwa 50 m östlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, die von der Familie des Vorhabenträgers bewohnt wird.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauzeit zur Errichtung von Anbauten (Erdhaus) und zur Befestigung von Stellplätzen und Ausweichstreifen kann es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baustellenverkehr kommen. Da die Experimentier- und Ausstattungselemente größtenteils in Eigenleistung und mit örtlich zu gewinnendem Material (Rundholz, Findlinge) erstellt werden und im unmittelbaren Zufahrtbereich keine fremden Wohngebäude liegen, ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen zu rechnen. Für die Fällung und Bearbeitung der Holzstämmen ist mit Maschinenlärm (Motorsäge u. dgl.) zu rechnen, der jedoch über den Rahmen einer ordnungsmäßigen Waldbewirtschaftung nicht hinausgehen dürfte.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Von den Einrichtungen selbst sind keine ungünstigen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Als betriebsbedingte Auswirkungen sind Lärmemissionen durch den Seminar- und Veranstaltungsbetrieb sowie durch den Zielverkehr zu erwarten. Laut Schallgutachten können unzulässige Lärm-Beeinträchtigungen vermieden werden. Jedoch werden bei größeren Veranstaltungen in der Nachtzeit die Regelwerte der TA Lärm bei den nächstgelegenen Anwesen überschritten. Größere Veranstaltungen mit bis zu 500 Teilnehmern täglich sind daher nur als sogenannte seltene Ereignisse an maximal zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres genehmigungsfähig; ein Festival mit bis zu 1.000 Teilnehmern ist als sehr seltenes Ereignis nur an 3 Tagen im Jahr genehmigungsfähig. Die Auswirkungen für die Anwohner werden als mäßig eingestuft.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

Die Vorgaben der TA Lärm sind einzuhalten. Ansonsten sind keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.

4.2.2 Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bestand:

Die Waldfläche besteht vorwiegend aus Kiefern, mit etwas Fichte durchsetzt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden als Intensivwiese bzw. –weide genutzt. Die Nadelwald-Monokultur und das Intensivgrünland bieten nur eine eingeschränkte Lebensraumvielfalt. Das Gelände weist daneben wertvolle Grünstrukturen wie Waldmantel und Baum- bzw. Gebüschgruppen auf. Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Vorkommen seltener oder besonders schützenswerter Tiere oder Pflanzen bekannt. Die vorhandenen Strauch- und Baumhecken sind geschützt gemäß Art 16 Bay-NatSchG und dürfen weder beeinträchtigt noch beseitigt werden. An der Einmündung in die GV-Straße Eggerszell-Hinterascha befindet sich ein ungefasster Quellstandort, der im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützt ist und nicht beeinträchtigt werden darf.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die Errichtung der Anlagen kommt es zu Beeinträchtigungen durch Lärm und Beunruhigung, die aber als gering einzuschätzen sind.

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

Bezüglich einer potentiellen Betroffenheit von Tierarten im Sinne der §§ 39 und 44 NatSchG können Arten ausgeschlossen werden, deren Lebensraumtyp im Vorhabengebiet nicht vorkommt bzw. nicht beeinträchtigt wird. Hecken und Gebüschgruppen werden erhalten. Zu betrachten sind demnach die Lebensraumtypen „Nadelwald“ und „Intensivgrünland“.

Bei Eingriffen im Kiefern-Fichten-Forst könnten die Lebensstätten von Fledermäusen und Vögeln potentiell betroffen sein. Die Eingriffe sind jedoch immer nur kleinflächig und zeitlich begrenzt. Ein weitgehend geschlossenes Kronendach ist zu erhalten. Die Eingriffe sind nicht höher zu bewerten als bei einer ordnungsgemäßen forstlichen Nutzung, bei der sogar ein Einschlag des gesamten Bestandes möglich wäre. Beim Lebensraumtyp Intensivgrünland könnten Agrarvögel wie Lerche oder Kiebitz potentiell betroffen sein. Bauliche Eingriffe sind nur für Ausstattungselemente mit naturpädagogischen oder meditativ-therapeutischen Inhalten zulässig, diese sind also sehr kleinräumig. Eine stärkere potentielle Beeinträchtigung oder erheblichere Störung als bei landwirtschaftlicher Nutzung nach guter fachlicher Praxis muss daher auch hier nicht angenommen werden.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Die Errichtung der Anlagen erfordert vergleichsweise wenig Versiegelung, es werden ausschließlich intensiv land- bzw. forstwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Nutzung als Seminar- und Veranstaltungsareal kommt es in Plangebiet und in der näheren Umgebung zu Beunruhigung durch Lärm aufgrund von Fahrgeräuschen der Besucher-Kfz, Kommunikationsgeräuschen, gespielte Musik sowie durch die Bewegungsaktivitäten der Nutzer. Potenzielle Beeinträchtigungen können durch die Beleuchtung der Anlagen entstehen. Auch beim Betrieb der Anlage sind keine erheblicheren potentiellen Beeinträchtigungen oder Störungen von geschützten Tierarten als bei ordnungsgemäßer land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung zu erwarten. Die Intensivwiese wird mehrmals im Jahr gemäht und zum Düngen befahren. Veranstaltungen sind jeweils zeitlich begrenzt. Tiere können zudem auf unmittelbar angrenzende Wald- und Wiesenbereiche ausweichen. Die Beeinträchtigung wird daher insgesamt als mäßig eingestuft.

Das vorliegende Brandschutzkonzept (IB Wagner, Deggendorf, vom 18.06.2015) bestätigt, dass bei Einhaltung der gesetzlich geregelten Maßnahmen der Brandschutz gewährleistet ist.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

Sämtliche wertvollen Grünstrukturen werden erhalten. Im Wald ist ein weitgehend geschlossenes Kronendach zu erhalten. Für Beleuchtungen sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel zulässig. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen erhöhen sich Strukturreichtum und Lebensraumangebot. Auch die geplanten naturpädagogisch-meditativen Ausstattungselemente, die überwiegend aus Naturmaterialien erstellt werden, tragen zur Strukturvielfalt bei.

4.2.3 Boden

Bestand:

Das Vorhabengebiet wird als Intensivgrünland und Forst genutzt. Vorherrschend sind schwachgründige sandig-lehmige, z.T. steinige Böden. In den Waldgebieten kann mit Fels durchsetzter Boden auftreten.

Gemäß Übersichtsbodenkarte M 1.25.000 gehört das Plangebiet zur Kategorie 743 [Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)]. Westlich grenzt die Kategorie 711 mit vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde und Lockerbraunerde aus (Kryo-)Sandschutt bis Sandgrus (Granit oder Gneis) an.

Die für das Plangebiet besonders relevanten Bodenteilfunktionen werden im Folgenden betrachtet. Bewertungsgrundlagen:

- Umweltatlas Boden (<https://www.umweltatlas.bayern.de>, Einsichtnahme 10.07.2021)
- Bodenschätzungskarte M 1.25000, Blatt 6941 Stallwang: LS3V

Bodenteilfunktionen (§2 BBodSchG)	Bewertung	Wertstufe
Standortpotential für die natürliche Vegetation:	Carbonatfreie Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen IS3V	3 mittel
Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen	Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen: k.A. Potential als Wasserspeicher – Bereich Grünland mittel – Bereich Wald: gering	2-3 (gering-mittel)
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden	Natürliche Ertragsfähigkeit Acker-Grünland: gering Wald: ohne Bewertung Nährstoffverfügbarkeit – Bereich Grünland gering – Bereich Wald: sehr gering	1-2 (sehr gering - gering)
Gesamtwert		2-3 (gering-mittel)

Der Gesamtwert der betrachteten Bodenfunktionen ist im Plangebiet als gering-mittel einzustufen. Eine hohe Schutzwürdigkeit wird nicht festgestellt. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kann als gering-mittel angesehen werden.

Baubedingte Auswirkungen:

Aufgrund des sehr begrenzten Umfangs an baulichen Maßnahmen dürfte die Inanspruchnahme von Flächen für Baustraßen oder Lagerflächen sehr gering sein. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Für die Errichtung von Baukörpern, Parkplätzen und Erschließungswegen ist eine Bodenversiegelung erforderlich. Diese ist sowohl flächenmäßig als auch in Bezug auf die Intensität begrenzt (überwiegend Schotterflächen). Durch die Versiegelung für Baukörper und Erschließung wird die Wasserhaushaltsfunktion geringfügig beeinträchtigt. Dies wird durch die Verpflichtung zur Versickerung vor Ort kompensiert. Insgesamt werden die Auswirkungen als mäßig eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:
Zusätzliche Bebauung ist durch die Festsetzung von Baugrenzen eng begrenzt. Auf der Demonstrations- und Experimentierfläche sind lediglich temporäre Bauten zulässig. Für Ausstattungselemente sind vorrangig Verankerungstechniken ohne Beton zu verwenden, Betonfundamente sind auf statisch oder sicherheitstechnisch erforderliche Ausnahmen beschränkt. Für Parkplätze und zusätzliche Erschließungswege sind Oberflächenbefestigungen aus Schotter bzw. Schotterrasen festgesetzt, die nur eine geringe Versiegelungswirkung haben. Die sonstigen Wald- und Flurwege dürfen zur Vermeidung von Bodenversiegelung nicht voll ausgebaut werden, es ist nur ein oberflächlicher Belag mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

4.2.4 Wasser

Bestand:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Niederschlagswasser fließt gemäß der natürlichen Hangneigung über die Wald- und Wiesenflächen ab, versickert größtenteils in den Untergrund bzw. fließt dem Sockabach zu.

Baubedingte Auswirkungen:

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Die baulichen Anlagen reichen nicht in tiefere Schichten, die zu Beeinträchtigungen von Schicht- oder Grundwasserhorizonten führen können.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt bestehen durch die Bodenversiegelung. Dies wird durch die Verpflichtung zur Versickerung vor Ort kompensiert, das Wasser verbleibt im natürlichen Kreislauf.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

Die Bodenversiegelung ist durch enge Begrenzung der Bauflächen und durch das Gebot der Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Erschließungs- und Parkflächen soweit wie möglich beschränkt.

4.2.5 Luft

Bestand:

Das Waldwelt-Areal liegt auf einem nach Osten zum Sockabach geneigten Hang. Vorbelastungen der Luft sind nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen:

Luftbelastungen können temporär entstehen durch Baustellenverkehr (Abgase und Stäube) sowie teilweise durch Bautätigkeiten selbst. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Von der Anlage selbst gehen keine Belastungen der Luft aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Vom Betrieb des Seminar- und Veranstaltungszentrums gehen Belastungen der Luft durch Heizemissionen sowie Kfz-Verkehr aus. Diese sind als gering bis mäßig einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

Es sind keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.

4.2.6 Klima

Bestand:

Das Sockabachtal ist als Frischluftschneise und für den Kaltluftabfluß von Bedeutung. Die Waldflächen sind als Frischluftentstehungsgebiet klimatisch bedeutsam.

Baubedingte Auswirkungen:

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

-/-

4.2.7 Landschaft / Landschaftsbild / Erholung

Bestand:

Das Landschaftsbild in Hinterascha ist geprägt durch Waldflächen in den oberen Hangbereichen, landwirtschaftlich genutzte Äcker und Wiesen in den mittleren und unteren Hanglagen sowie das Sockabachtal. Strukturelemente wie Hecken, Einzelbäume, Steinriegel oder Ranken sind überwiegend im Umfeld der landwirtschaftlichen Anwesen zu finden, ansonsten ist die landwirtschaftliche Nutzfläche wenig gegliedert. Der obere Hang, auf dem sich am Waldrand bereits das Erdhaus befindet, ist von weitem einsehbar. Für die Erholungsnutzung hat das Gelände bisher kaum Bedeutung, da es abseits von Siedlungen liegt und nicht durch ausgewiesene Wanderwege erschlossen ist.

Baubedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf die Landschaft oder das Landschaftsbild sind weniger der Bauphase, sondern den dadurch entstehenden Anlagen zuzuordnen.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Die im Wald vorgesehenen temporären Baukörper und Anlagen sind nur von den vorbei führenden Wegen aus einsehbar und haben daher kaum Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Gebäude und Einrichtungen auf der freien Fläche bewirken eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes in der bislang, abgesehen von der Hofstelle, unbebauten Landschaft. Sie sind durch die überwiegende Verwendung natürlicher Materialien (unbehandeltes Holz, Naturstein, Gründach) aber wenig auffällig. Insgesamt werden die Auswirkungen als mäßig eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Parkplätze stellen durch die abgestellten Fahrzeuge ebenfalls eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Insgesamt werden die Auswirkungen als mäßig eingestuft.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

Durch die Festlegung von Bauflächen durch Baugrenzen und Festsetzungen zur Baugestaltung wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch geplante Baukörper verringert. Die Stellplätzen sollen durch die Neupflanzung von Gehölzen abgeschirmt und durch Festsetzung von Schotterbelägen/Schotterrasen in das Landschaftsbild eingebunden werden.

Die Erholungseignung der Landschaft wird durch die Ausweisung eines öffentlich zugänglichen Wanderweges verbessert.

4.2.8 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Bestand:

Am bestehenden Erschließungsweg ist südlich des Anwesens Hinterascha 1 ein Feldkreuz vorhanden. Ansonsten gibt es im Plangebiet und in der näheren Umgebung keine schützenswerten Kulturgüter. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Laut Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (LfD) haben die in gut 300 m Entfernung durchgeführten Untersuchungen entlang der Erdgasleitung MEGAL Schwandorf-Deggendorf im gesamten Bereich keine archäologische Relevanz ergeben.

Baubedingte Auswirkungen:

Das Feldkreuz wird nicht beeinträchtigt. Sollten Bodendenkmäler vorhanden sein, könnten sie ohne entsprechende Sicherung durch Baumaßnahmen beschädigt oder zerstört werden.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

Bei Baumaßnahmen ist nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu verfahren (Verständigung des LfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am LRA, wenn bei Erdarbeiten Gegenstände wie Knochen-, Metall- oder Keramikteile gefunden werden).

5. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche als Intensivgrünland bzw. Kiefernforst erhalten und wird weiter bewirtschaftet.

6. Methodik / Grundlagen

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden nachfolgende Grundlagen herangezogen:

- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Rattiszell
- Biotopkartierung Bayern, GIS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz
- FFH-Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile: GIS-Daten des Bayerischen Landesamtes
- Schallgutachten Nr. 16.10.1565 vom 24.10.2011 der IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf
- Brandschutzkonzept IB Wagner, Deggendorf, vom 18.06.2015
- Umweltatlas Boden (<https://www.umweltatlas.bayern.de>, Einsichtnahme 10.07.2021)
- Bodenschätzungskarte M 1:25000, Blatt 6941 Stallwang: LS3V

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nachfolgende umweltrelevante Sachverhalte sind regelmäßig zu prüfen:

- | | |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| - Funktionsfähigkeit und Zustand der vorzusehenden Eingrünung | alle 5 Jahre |
| - Funktionsfähigkeit und Zustand der Ausgleichsflächen | alle 5 Jahre |
| - Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm | nach Bedarf |

8. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das geplante Vorhaben schwerpunktmäßig das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild beeinflusst. Daneben sind in geringerem Umfang auch die Schutzgüter Boden, Luft, Tiere und Pflanzen sowie der Mensch durch Lärmbelastung betroffen.

In der weiteren Planung und Ausführung ist daher besonderer Augenmerk auf die Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter zu richten. Bezüglich Lärmemissionen ist beim Betrieb der Anlage insbesondere auf die Einhaltung der Vorschriften der TA Lärm zu achten.

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

SCHUTZGUT	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch/Lärm	gering	gering	mäßig
Mensch/Emissionen	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	mäßig
Boden	gering	mäßig	gering
Grundwasser	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	gering	gering	gering
Luft	gering	gering	mäßig
Klima	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	mäßig	mäßig
Erholungseignung	gering	gering	gering
Kulturgüter	gering	gering	gering

Die vorgesehene Planung ist als umweltverträglich zu werten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.