

GEMEINDE RATTISZELL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung
SO „Waldwelt“

Veranstaltungsort mit Demonstrations- und Experimentierflächen“

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

Inhalt

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1.	Aufstellungsbeschluss	3
2.	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	3
3.	Anlass der Planaufstellung	3
B	LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	4
1.	Lage / Geltungsbereich	4
2.	Größe	4
3.	Beschaffenheit / Höhenlage	4
4.	Schutzobjekte / Schutzgebiete	4
C	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	5
1.	Zweckbestimmung / Art der Nutzung	5
2.	Vorhabenbeschreibung / Zielsetzung	5
2.1	Nutzungskonzept	5
2.2	Standortwahl und Alternativenprüfung	6
2.3	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
2.4	Bauweise, Baugestaltung	7
2.5	Grünordnung / Geländegestaltung	8
2.6	Rückbauverpflichtung	9
3.	Flächenverteilung	9
4.	Erschließung	9
4.1	Fahrverkehr	9
4.2	Parken	10
4.3	Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)	10
5.	Ver- und Entsorgung	11
6.	Immissionsschutz	11
D	EINGRIFFSREGELUNG	13
1.	Standortwahl, Alternativenprüfung	13
2.	Ermittlung des Ausgleichsumfanges	13
3.	Ausgleichsflächen / Maßnahmen	15
E	UMWELTBERICHT	17
1.	Inhalt und wichtige Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung	17
2.	Übergeordnete Ziele der Raumordnung und Landesplanung	17
3.	Fachliche Programme und Pläne	18
4.	Darstellung des Vorhabens	19
5.	Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung	26
6.	Methodik / Grundlagen	26
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	26
8.	Zusammenfassung	27

Anlagen:

- Schallgutachten Nr. 16.10.1565 vom 24.10.2011 der IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf (*Anmerkung: Der Papierfassung ist das Schallgutachten wegen des erheblichen Umfangs nicht beigelegt. Dem LRA Straubing-Bogen, Abt. Immissionsschutz, liegt es vor; ansonsten kann es bei Bedarf bei der Gemeinde Rattiszell eingesehen oder angefordert werden.*)
- Brandschutzkonzept Nr. 2015-0022 vom 18.06.2015 des IB Wagner Brandschutz und Tragwerksplanung, Deggendorf (*Anmerkung: Der Papierfassung ist das Brandschutzkonzept nicht beigelegt. Es kann bei Bedarf bei der Gemeinde Rattiszell eingesehen oder angefordert werden.*)

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Rattiszell hat in seiner Sitzung vom 02.08.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) mit integrierter Grünordnung 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 reduziert.

Der Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) wird mit Deckblatt Nr. 14 im Parallelverfahren geändert. Somit ist die Entwicklung des B-Planes aus den Inhalten des FNP und des LP heraus gegeben.

Für das Bauleitplanverfahren wurde mit Fassung vom 02.08.2012 bereits eine vorgezogene Beteiligung durchgeführt. Aufgrund der Flächenreduzierung und wesentlicher inhaltlicher Änderungen erfolgte eine erneute vorgezogene Beteiligung. Aufgrund der lage- und flächenmäßigen Änderung der Ausgleichsfläche wurde der Geltungsbereich in der Sitzung vom 03.09.2020 nochmals angepasst sowie der Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgrund der reduzierten Nutzung umbenannt in „SO Waldwelt – Veranstaltungsort mit Demonstrations- und Experimentierflächen“.

2. Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Rattiszell ist das Plangebiet als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen. Das Anwesen Hinterascha 1 ist als landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle im Außenbereich dargestellt.

3. Anlass der Planaufstellung

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines naturpädagogisch und meditativ-therapeutisch geprägten Seminar- und Veranstaltungszentrums, das in seiner Zielrichtung und Philosophie, verbunden mit einer ganz besonderen Örtlichkeit, außergewöhnlich sein soll. Es umfasst ein in Holzblockbauweise errichtetes „Erdhaus“ als Seminar- und Veranstaltungsgebäude. Im zugehörigen Wald sollen in einer „Demonstrations- und Experimentierfläche“ 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. Ein Waldlehr- und Meditationspfad sowie weitere Einrichtungen und Ausstattungselemente überwiegend aus Naturmaterialien wie Steinkreis, Arena, Tipiplatz, Totholzbiotop, Steinhäufen ... sollen die genannte Zielsetzung unterstützen. Daneben müssen für das Seminar- und Veranstaltungsgebäude Parkmöglichkeiten eingerichtet, und die bestehenden Zufahrtswege durch Anlage von Ausweichstreifen und Aufweitung von Einmündungen funktional verbessert werden.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Rattiszell. Um die Zulässigkeit des Vorhabens und der damit verbundenen Nutzungen zu regeln, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich. Parallel dazu ist der vorbereitende Bauleitplan (FNP/LP) der Gemeinde Rattiszell zu ändern.

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1. Lage / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in Hinterascha, an der südwestlichen Grenze der Gemeinde Rattiszell, etwa 600 m westlich der Ortschaft Eggerszell. Es besteht aus den Flurstücken 70 (öffentlicher Weg - Teilfläche), 75 (nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg) sowie Teilflächen der Flurstücke 77, und 79. Die geplante Ausgleichsfläche umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 71.

2. Größe

Das Plangebiet (SO) umfasst eine Größe von ca. 3,6 ha. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 2.708 m².

3. Beschaffenheit / Höhenlage

Die Seminar- und Veranstaltungsflächen befinden sich auf einem nach Osten geneigten Hang, der sich über eine Höhenlage von etwa 480 bis 520 m ü.NN erstreckt. Die maximale Ost-West-Ausdehnung beträgt rund 220 m (ohne Zufahrt), 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. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen sind auch die Erschließungswege ab der Gemeindeverbindungsstraße Eggerszell-Hinterascha sowie die erforderlichen Ausgleichsflächen. Östlich im Talgrund verläuft der Sockabach.

4. Schutzobjekte / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Daher ist eine Befreiung erforderlich. Eine Herausnahme wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt, 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. Westlich der Einmündung des öffentlichen Wirtschaftsweges Fl.Nr. 70 in die Gemeindeverbindungsstraße Eggerszell-Hinterascha befindet sich ein ungefasster Quellstandort. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig. Dies ist bei einem Ausbau des Einmündungsbereiches zu berücksichtigen und zu gewährleisten.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich entlang des Erschließungsweges Ranken mit Baum- und Strauchhecken. Diese sind geschützt gemäß Art 16 BayNatSchG. Eine Rodung, Fällung oder sonstige Beeinträchtigung ist demnach nicht zulässig. Eine ordnungsgemäße, bestandserhaltende Nutzung, z.B. durch Rückschnitt, Auf-den-Stock-setzen ist in der Zeit von 1.Oktober bis 28. Februar möglich.

Im Plangebiet sind keine in der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfassten Flächen vorhanden. Etwa 200 m östlich befinden sich der unter der Nummer 6941-247-004 erfasste Sockabach mit gewässerbegleitenden Gehölzbeständen sowie eine Baumhecke mit der Nummer 6941-252-001.

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1. Zweckbestimmung / Art der Nutzung

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

2. Vorhabenbeschreibung / Zielsetzung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines naturpädagogisch und meditativ-therapeutisch geprägten Veranstaltungsortes in Hinterascha. Sämtliche Flächen im Plangebiet mit Ausnahme der öffentlichen Wege befinden sich in seinem Besitz. Die Idee dazu entstand durch die Suche nach wirtschaftlich tragfähigen Alternativen für den land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb. 2004 errichtete der Vorhabenträger das sogenannte „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 Rahmen von Baukursen entstanden im Wald mehrere Holzblockhütten und Findlingsmauern, außerdem wurden zur Anlage einer sog. „Arena“ und eines „Tipiplatzes“ genehmigungsbedürftige Abgrabungen und Auffüllungen vorgenommen. Auch dies ist bisher nur geduldet.

Der „Waldwelt-Veranstaltungsort“ konnte sich in seiner jetzigen Form jedoch 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 wirtschaftlich positive Auswirkungen zu verzeichnen, da örtliche Betriebe durch Leistungen für Verpflegung und Übernachtung profitieren. Durch die vorliegende Bauleitplanung soll das Projekt nun baurechtlich auf eine solide Basis gestellt werden.

2.1 Nutzungskonzept

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 ausgestorbenen 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 nahe bringen: 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 ... mit Bezug zur umgebenden Natur
- 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.

Die auf der „Demonstrations- und Experimentierfläche“ entstehenden Baukörper (Blockhäuser, Erdkellerbau, WC-Anlage u.dgl.) bestehen nur temporär. Eine Siedlungsfläche im Sinne des LEP wird somit nicht geschaffen.

2.2 Standortwahl und Alternativenprüfung

Die Prüfung alternativer Standorte und die Begründung zur Standortwahl erfolgt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Deckblatt Nr. 14 zum FNP/LP). Eine Abhandlung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist daher nicht mehr erforderlich.

2.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorstehend dargelegten Zielsetzung wird als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsort mit Demonstrations- und Experimentierflächen“ festgesetzt.

Es sind ausschließlich dem Vorhaben dienende Nutzungen zulässig, die sich auf zwei Bereiche verteilen:

- Bereich A „Waldwelt - Erdhaus“: Seminar- und Veranstaltungsgebäude. Die Baugrenze wird etwas weiter als das bereits bestehende Erdhaus gefasst, um erforderliche Nebenanlagen (z.B. Gastro-Küche, Essens-Ausgabe, WC-Anlagen) zu ermöglichen. Um eine Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten ist nur ein Vollgeschoss zulässig, die Firsthöhe wird auf max. 5,50 m begrenzt.
- Bereich B „Waldwelt - Demonstrations- und Experimentierfläche“: temporäre Baukörper zur Erprobung, Demonstration und Schulung von Handwerks- und Bautechniken mit natürlichen Baumaterialien, incl. WC-Anlage. Um die Ausdehnung dieser temporären Baukörper zu beschränken wird eine Baugrenze im südöstlichen, an das Erdhaus angrenzenden Wald festgesetzt. Die Grundfläche pro Baukörper wird auf max. 50 m² begrenzt. Zudem wird festgesetzt, dass zeitgleich max. 40 Baukörper vorhanden sein dürfen, und dass die einzelnen Baukörper maximal 2 Jahre Standzeit haben dürfen und dann zu entfernen sind. Dieser Zeitrahmen wird zugelassen, damit bestehende Baukörper z.B. als Vorlage für im Rahmen eines Seminars neu zu errichtende Demonstrationen dienen können. Auf die Festlegung einer maximalen Gesamt-Grundfläche wird im Sinne einer einfacheren Baukontrolle verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe begrenzt.
Eine WC-Anlage im Bereich B ist notwendig zum Schutz der Umwelt, da sich bereits gezeigt hat, dass die im Erdhaus zur Verfügung stehenden sanitären Anlagen nicht ausreichend angenommen werden. Sie ist bei einem Nutzungswegfall vollständig rückzubauen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches ist zudem die Errichtung von Informationstafeln, Beschilderungen und Ausstattungselementen mit naturpädagogischen und meditativen

therapeutischen Inhalten zulässig sowie die Errichtung von Hütten in Holzbauweise zur Vermittlung der genannten Inhalte oder als Schutzhütten für die Haltung von Tieren im Freien. Letztere werden beschränkt auf max. fünf Stück mit einer max. Grundfläche von je 15 m².

Das Waldwelt-Erdhaus besteht bereits. Es liegt am Waldrand. Der Seminar- und Tagungsraum bietet Platz für bis zu 120 Personen.



Das Erdhaus

Auch auf dem Demonstrations- und Experimentiergelände bestehen bereits einige Hütten. Weitere temporäre Baukörper sind vorgesehen zur Erprobung, Demonstration und Schulung von Handwerks- und Bautechniken mit natürlichen Baumaterialien (Holzblockhütten, Erdkeller, Backofen etc.).



Derzeit vorhandene Blockhütten

Bei den Einrichtungen und Ausstattungselementen im Freiraum mit naturpädagogisch und meditativ-therapeutischem Hintergrund ist gedacht an Meditations- und Naturlehrpfade, Steinkreis mit Feuerstelle, Arena, Tipiplatz, Bienenhaus, Obstgarten, Totholz- und Steinhäufen, Teiche, Schafweide ... Auch diese sind z.T. bereits vorhanden. Wege sind ausschließlich extensiv, als gemulchte Waldwege oder Graswege vorgesehen.



Beispiel Waldlehrpfad (bereits bestehend)

Ein Beherbergungsbetrieb sowie eine Wohn- oder ähnliche Nutzung der temporären Baukörper im Bereich B „Waldwelt – Demonstrations- und Experimentierfläche, z.B. für Übernachtungen, ist nicht zugelassen, um die Entwicklung einer Siedlungsfläche auszuschließen.

Auch Gästeübernachtungen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Die Gemeinde Rattiszell möchte dem Veranstalter jedoch beim jährlichen Festival wie bisher Zeltübernachtungen im Bereich A „Waldwelt-Erdhaus“ einschließlich der angrenzenden Wiese ermöglichen. Daher wird dies als Ausnahme an maximal 3 Tagen im Jahr zugelassen. Über entsprechende Auflagen im gemeindlichen Genehmigungsbescheid zum Festival kann ein geordneter Ablauf geregelt werden.

2.4 Bauweise, Baugestaltung

Die Lage im Naturpark Bayerischer Wald erfordert in ganz besonderem Maße landschaftsgebundenes Bauen, das sich harmonisch in die Landschaft einfügt. Daher sollen sowohl für die baulichen Anlagen, als auch für Ausstattungselemente im Freiraum natürliche Materialien aus der Region, vorwiegend Holz, z.T. auch örtlich vorhandener Naturstein, zum Einsatz kommen.



Blick vom Erdhaus

Das Erdhaus ist von der Form her ungewöhnlich, fügt sich aber durch die Lage am Waldrand und aufgrund der einfachen, naturbezogenen Außenflächengestaltung unauffällig in das Landschaftsbild ein. Die Demonstrations- und Experimentierfläche liegt im Wald, ist somit nicht einsehbar und wirkt nicht auf das Landschaftsbild. Die übrigen Flächen bleiben - abgesehen von naturpädagogischen und meditativen Ausstattungselementen - frei von Baukörpern, um die Weiträumigkeit der Landschaft zu erhalten.

Auf der Demonstrations- und Experimentierfläche sind Solar- und Fotovoltaikanlagen nicht zulässig, da diese wegen der Beschattung durch die Baumkronen nicht sinnvoll einsetzbar sind bzw. es im Umkehrschluss dazu führen würde, dass der Baumbestand entfernt wird. Freistehende Fotovoltaikanlagen sind aus Gründen des Landschaftsbildes generell nicht zulässig.

2.5 Grünordnung / Geländegestaltung

Das wesentliche Merkmal und zugleich die wichtigste Grundlage des Waldwelt-Areals ist seine abwechslungsreiche Naturlandschaft mit Wald, Waldrand, offenen Wiesenflächen, Hecken, Gebüschgruppen ... Dies gilt es zu sichern. Alle erhaltenswerten Gehölzbestände sind als zu erhalten festgesetzt. Lediglich im Einmündungsbereich des Zufahrtsweges in die Gemeindeverbindungsstraße Eggerszell-Hinterascha wird wegen der erforderlichen Aufweitung für Busse ein Baum (Esche) entfernt werden müssen. Für die Waldfläche ist die Erhaltung des geschlossenen Kronendachs sowie des gut ausgebildeten Waldmantels aus Laub-

gehölzen festgesetzt, aus Gründen des Landschaftsbildes, aber auch, da der Waldbestand das „Grundkapital“ für das vorgesehene Nutzungskonzept darstellt.

Neupflanzungen sind lediglich zur Eingrünung und Abschirmung der Parkplätze vorgesehen, da die charakteristische Offenheit der Landschaft erhalten werden soll.

Um Eingriffe in die Topographie gering zu halten und aus Gründen des Landschaftsbildes sind weitere Abgrabungen / Auffüllungen, über die bereits erfolgte Anlage des „Tipiplatzes“ und der „Arena“ hinaus, nicht zulässig (abgesehen von genehmigungsfreien Vorhaben, d.h. Fläche bis zu 500 m² und Tiefe/Höhe bis zu 2 m).

2.6 Rückbauverpflichtung

Um bei einem eventuellen Nutzungswegfall den ursprünglichen landschaftlichen Zustand wieder herzustellen ist eine Rückbauverpflichtung festgesetzt. Die Rückbauverpflichtung wird in einem Vorhaben- und Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Rattiszell und dem Grundstückseigentümer / Betreiber vertraglich gesichert.

3. Flächenverteilung

Die Gesamtfläche des Sondergebietes beträgt ca. 35.876 m². Davon entfallen auf:

Baufläche – Waldwelt-Erdhaus	622 m ² = 1,7%
Demonstrations-/Experimentierfläche (temporäre Bauten) (ohne priv. Verkehrsfläche-Schotterweg)	562 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen (Asphalt/Schotter)	1.885 m ² } = 10,0%
Private Verkehrsflächen (Schotterwege, Ausweichstreifen)	1.201 m ² }
Parkplatz (Schotter/Schotterrasen)	493 m ² }
Waldflächen (incl. temporäre Bauflächen 562 m ² , ohne priv. Verkehrsfläche 621 m ²)	14.146 m ² = 39,4%
Übrige Flächen: Flächen für die Landwirtschaft, priv. Grünfläche	17.529 m ² = 48,9%

Die privaten Waldwege / Flurwege (unbefestigt) sind nicht gesondert erfasst.

Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 2.708 m²

4. Erschließung

4.1 Fahrverkehr

Die überörtliche Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Eggerszell-Hinterascha. Von dieser zweigt ein rund 3,00 m breiter, asphaltierter, öffentlicher Flurweg (Fl.Nr. 70) ab, der das Anwesen Hinterascha Nr. 1 erschließt und auch dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr dient. Er führt in südlicher Richtung weiter nach Riederszell und mündet dort in die Gemeindeverbindungsstraße Rattiszell-Falkenfels. Die Gemeinden Ascha und Falkenfels legen Wert darauf, dass bei größeren Veranstaltungen keine Zuwegung über ihre Ortsteile Willerszell bzw. Socka erfolgen soll. In den textlichen Hinweisen ist daher vermerkt, dass bei Veranstaltungen eine entsprechende Beschilderung vorzunehmen ist (d.h.

auf dem Waldwelt-Gelände ist an der Abzweigung nach Riederszell temporär ein „Durchfahrt verboten“-Schild aufzustellen).

Das Erdhaus (Hinterascha Nr. 1a) ist durch einen vom Flurweg abzweigenden, etwa 3 m breiten Weg (Fl.Nr. 75) erschlossen. Dieser ist als nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg klassifiziert, die Unterhaltungspflicht obliegt somit den Anliegern. Der untere Abschnitt ist auf einer Länge von rund 55 m asphaltiert, der obere Teil bis zum Waldrand ist geschottert. Da der Weg sehr steil ist und daher leicht ausgewaschen wird, beabsichtigt der Vorhabenträger für das Steilstück eine Asphaltierung auf einer Länge von rund 105 m bis zur Zufahrt Erdhaus. Der Weg wird künftig überwiegend durch die geplante Sondergebietsnutzung beansprucht werden. Daher ist der zweite, südlich angrenzende Anlieger nicht bereit, weiterhin den Unterhalt mitzutragen. Der Vorhabenträger wird über eine privatrechtliche Vereinbarung mit der Gemeinde Rattiszell künftig den Unterhalt sicher stellen.

Die „Demonstrations- und Experimentierfläche“ im Wald, die für den Unterhalt und im Bedarfsfall für die Feuerwehr anfahrbar sein muss, wird durch einen max. 3 m breiten Schotterweg mit Wendeschleife erschlossen. Dadurch kann die Bodenversiegelung gering gehalten werden. Die sonstigen, vorwiegend als Fußwege genutzten Wald- und Flurwege werden nicht voll ausgebaut, sondern nur oberflächlich mit Rindenhäcksel, Holzhäcksel oder einer ca. 10 cm dicken Schicht aus Schotter-Splitt-Gemisch befestigt oder lediglich als Graswege ausgebildet. Ein Teil der Wege ist bereits vorhanden.

Um auch bei Veranstaltungen mit größerer Besucherzahl einen reibungslosen An- und Abfahrtsverkehr sicher zu stellen, ist die Anlage von Ausweichstreifen entlang der bestehenden Erschließungswege erforderlich. Damit die Bodenversiegelung gering gehalten werden kann, sind sie in Schotterbauweise auszuführen. Damit Busse aus Richtung Eggerszell kommend in den im spitzen Winkel einmündenden Erschließungsweg einbiegen können, ist eine Aufweitung der Einmündung erforderlich.

Über das Gelände wird ein öffentlich zugänglicher Wanderweg ausgewiesen, der an die überörtlichen Wanderwege und den gemeindlichen Rundwanderweg R2 nach Pilgramsberg angebunden wird.

4.2 Parken

Unmittelbar am Erdhaus sind für den ständigen Bedarf ca. 20 PKW-Stellplätze in wasserdurchlässiger Befestigung mit Schotter bzw. Schotterrasen vorgesehen. Dies dürfte, ausgehend von der Grundfläche des Erdhauses und der zu prognostizierenden Gastplätze, anhand des Stellplatzschlüssels der GaStellIV ausreichend sein.

Bei größerem Bedarf kann die Wiese unterhalb temporär genutzt werden. Für größere Veranstaltungen werden wie auch bisher Wiesenflächen im Bereich der Hofstelle Hinterascha Nr. 1 mit genutzt. Dies erfolgt jedoch nur einige Tage pro Jahr. Eine bauleitplanerische Regelung ist dafür nicht erforderlich.

4.3 Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

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.

5. 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 zum Erdhaus beträgt ca. 190 m, zur Experimentierfläche max. 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 sicher gestellt werden.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Hauspumpstation an die gemeindliche Kläranlage Pilgramsberg in Hinterascha. Bzgl. der Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung ist vom Vorhabenträger ein Entwässerungsplan als Bestandteil des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages vorzulegen.

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.

6. Immissionsschutz

(siehe Anlage: Schallgutachten)

Um abschätzen zu können inwieweit das Vorhaben Auswirkungen von immissionsschutzrechtlicher Bedeutung hat, wurde vom Vorhabenträger ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Die nächstgelegene Wohnbebauung außerhalb des Waldwelt-Geländes (abgesehen von der Hofstelle des Vorhabenträgers) befindet sich in nördlicher Richtung in rund 100 m Entfernung zum Veranstaltungsareal. Das Gutachten kommt auf Grundlage der ermittelten Emissionen zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben aus Sicht des Immissionsschutzes genehmigungsfähig erscheint.

Im Gutachten wurden 4 verschiedene Nutzungsszenarien untersucht, wobei als immissionsrelevante Vorgänge Park- und Fahrgeräusche der Besucher-Pkw, Kommunikationsgeräusche der Menschen und gespielte Musik angesetzt wurden.

- Variante 1: Wochenendseminar mit durchschnittlich 50 Personen, Freitag bis Sonntag

- Variante 2: Wochenendveranstaltung mit bis zu 200 Personen, Samstag und Sonntag von 14:00 Uhr bis 19:00 Uhr
- Variante 3: Sommerfest mit ca. 500 Personen, Samstag und Sonntag von 10:00 Uhr bis 22:00 Uhr
- Variante 4: Festival mit ca. 1000 Besuchern, Freitag bis Sonntag von 10:00 Uhr bis 4:00 Uhr

Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für die Varianten 1 und 2 an allen Punkten eingehalten werden können. Bei den Varianten 3 und 4 werden die Immissionsrichtwerte in der Nachtzeit an den Immissionspunkten 1 (nächstgelegenes Anwesen im Norden) und 2 (Waldwelt-Hofstelle) überschritten. Jedoch handelt es sich bei diesen Varianten um sog. „seltene Ereignisse“, bei denen höhere Immissionsrichtwerte angesetzt werden können (für die Nachtzeit 55 dB (A)). Für den Immissionspunkt 2 (Waldwelt-Hofstelle) kann in Abstimmung mit dem LRA Straubing-Bogen, Abt. Immissionsschutz ein Immissionsrichtwert von 58 dB (A) nachts für sehr seltene Ereignisse (maximal 3 Tage im Jahr) angesetzt werden. Somit können die geforderten Werte eingehalten werden.

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 somit gemäß Gutachten genehmigungsfähig, einschließlich eines Festivals mit ca. 1000 Besuchern an maximal 3 Tagen im Jahr.

Die Gemeinde Rattiszell schränkt dies jedoch im Sinne des Nachbarschutzes ein, so dass nur an 6 bzw. erst nach Einzelentscheidung durch die Gemeinde an max. 10 Kalendertagen pro Jahr seltene Ereignisse gemäß Variante 3 des Schallgutachtens (Veranstaltungen mit bis zu 500 Besuchern) möglich sind, wobei an 3 Tagen davon sog. sehr seltene Ereignisse (Festival mit ca. 1000 Besuchern) stattfinden dürfen. Die Ereignisse sind an die Gemeinde Rattiszell rechtzeitig zu melden und genehmigen zu lassen. Der Nachweis wird durch die Gemeinde Rattiszell anhand der erteilten Genehmigungen geführt.

D EINGRIFFSREGELUNG

1. Standortwahl, Alternativenprüfung

Standortwahl sowie Alternativenprüfung werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abgehandelt. Die Gründe und Kriterien sind in der Begründung zum FNP/LP-Deckblatt Nr. 14 erläutert. Geeignete Standorte mit Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten sind im Gemeindegebiet Rattiszell demnach nicht vorhanden.

Durch das Vorhaben werden erhebliche und nachhaltige Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne des § 14 BNatSchG verursacht. Gem. § 15 Absatz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird die bauliche Nutzung begrenzt und die Bodenversiegelung wird gering gehalten. Durch den Standort des Erdhauses am Waldrand und die Festsetzungen zur Baugestaltung ist die Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet. Die Demonstrations- und Experimentierfläche befindet sich im Wald und hat daher keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Eine geeignetere Anordnung der geplanten Nutzungen, die mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wäre, ist nicht erkennbar.

2. Ermittlung des Ausgleichsumfanges

Die Eingriffsbewertung und Ermittlung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung 2003.

Bestandsbewertung / Ermittlung des Kompensationsfaktors

Die forst- und landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet werden bisher intensiv genutzt und haben daher eine eher geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Das angrenzende Gebiet ist gut strukturiert durch hecken- und baumbestandene Ranken, Obstbäume, Weiher und einen Quellstandort. Besonders zu berücksichtigen ist die Lage in der freien Landschaft und im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Daher wird das Waldwelt-Areal insgesamt in **Kategorie II – Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** eingestuft.

Eingriffsfläche und Ausgleichserfordernis

Nicht als Eingriffsflächen gewertet werden

- das Erdhaus (für dieses liegt eine Baugenehmigung vor) sowie die als Erschließung dienende geschotterte Zufahrt,
- die bereits bestehenden öffentlichen Erschließungswege, sofern sie nicht stärker versiegelt werden,
- die verbleibenden Waldflächen,
- die Flächen für die Landwirtschaft mit temporärer Freizeit-/Sondernutzung, weil sie im Vergleich zum Bestand keine negative Veränderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren,

- die privaten Grünflächen und sonstigen Flächen,
- die unbefestigten Wald- und Flurwege, weil sie im Vergleich zum Bestand (intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung) keine negative Veränderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren.

In den Flächen für die Landwirtschaft mit temporärer Freizeit-/Sondernutzung und in den Waldflächen sind zwar naturpädagogische und meditative Einrichtungen und Ausstattungselemente zulässig. Wegen ihres vergleichsweise geringen Umfangs, der festgesetzten extensiven Bauweise aus vorwiegend natürlichen Materialien und mit möglichst sparsamer Fundamentierung sowie aufgrund der Tatsache, dass der Strukturreichtum dadurch zunimmt, werden sie als Eingriff vernachlässigt.

Bei der Demonstrations- und Experimentierfläche wird die Fläche innerhalb der Baugrenze (ohne Wegeflächen) als Eingriffsfläche gewertet. Baukörper bestehen nur temporär und sind aus natürlichen Materialien (Holz, örtliche Findlinge) zu errichten, werden aber immer wieder neu erstellt. Entsprechend wird die Eingriffsschwere als niedrig angesetzt.

Bedarfs-Stellplätze auf den Wiesenflächen werden nicht angesetzt, da keine Befestigung erfolgt und sie im Wesentlichen nur bei größeren Veranstaltungen genutzt werden.

Eingriffsschwere

Die Eingriffsschwere durch Überbauung und Versiegelung wird wie folgt zugeordnet

- **Baubereich Erdhaus (ohne Baubestand): Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)**
- **Verbreiterung der Einmündung** in die GV-Straße (Asphaltierung von Grünflächen): **Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)**
- **Demonstrations- und Experimentierfläche: Typ B (niedriger-mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad).**
- **Ausweichstreifen und Stellplätze** (wasserdurchlässig): **Typ B (niedriger-mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad).** Typ B wird auch für die Asphaltierung des bestehenden Schotterweges (Teilfläche von Fl.Nr. 75) angesetzt, da bereits eine Teilversiegelung vorliegt.

Kompensationsfaktor

Bei der Wahl des Kompensationsfaktors sind Vermeidungsmaßnahmen, die die Auswirkungen des Eingriffs verringern, zu berücksichtigen: insbesondere Erhalt des Gehölzbestandes, Festsetzungen zur Minimierung der Bodenversiegelung, zur Begrenzung von Geländeauffüllungen und –abgrabungen, zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie die grünorderischen Festsetzungen zur Eingrünung der Parkflächen. In Bezug auf das Landschaftsbild sind auch die Festsetzungen zur Baugestaltung mit weitgehender Verwendung natürlicher Baustoffe als Kompensationsmaßnahme zu betrachten. Die sensible Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald bedingt dagegen eine höhere Eingriffsschwere. Für den **Erweiterungsbereich Erdhaus** wird als **Kompensationsfaktor der obere Wert der möglichen Spanne von 1,0** als angemessen erachtet, da die gesamte Fläche überbaut bzw. versiegelt werden kann. Für die **Demonstrations- und Experimentierfläche** sowie für **Stellplatz- und Erschließungsflächen** wird **der untere Wert 0,5** angenommen.

Für die Berechnung des Ausgleichsbedarfes werden folgende Flächen und Faktoren herangezogen:

	Fläche	E.-Typ	K.-Faktor	Ausgleichsbedarf
Erweiterungsbereich Erdhaus (Fläche innerhalb der Baugrenze 622 m ² abzüglich des Baubestandes 250 m ²)	372 m ²	Typ A	1,0	372 m ²
Verbreiterung Einmündung in GV- Straße (Grünfläche > Asphalt)	ca. 80 m ²	Typ A	1,0	80 m ²
Demonstrations- und Experimentier- fläche (Fläche innerhalb der Baugrenze 4.491 m ² abzügl. Wege 908 m ²)	3.583 m ²	Typ B	0,5	1.792 m ²
Parkplatz incl. Zufahrt (Grünfläche > Schotter)	600 m ²	Typ B	0,5	300 m ²
Ausweichstreifen (Grünfläche > Schotter 175 m ² + 298 m ²), Zufahrt Parkplatz (107 m ²) Asphaltie- rung Schotterweg Fl.Nr. 75 (353 m ²)	826 m ²	Typ B	0,5	413 m ²
Priv. Schotterweg zum Waldwelt-Dorf (Grünfläche > Schotter)	621 m ²	Typ B	0,5	311 m ²
Gesamt				3.268 m²

3. Ausgleichsflächen / Maßnahmen

Die Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgen in unmittelbarer Nähe, die Ausgleichsfläche ist Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „SO Waldwelt Veranstaltungsort“. Zur ökologischen Aufwertung der Flächen ist die Anlage bzw. Entwicklung regions- und landschaftstypischer Biotoptypen vorgesehen, die zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und des Lebensraumangebotes für Tiere und Pflanzen führen.

Ausgleichsfläche:

Intensivwiese 2.154 m² → extensive Streuobstwiese
 Intensivwiese 554 m² → Extensivwiese

Die Fläche war zeitweise als Schafweide genutzt und nun wieder als gedüngte Mähwiese. Die Fläche soll als Streuobst- und Flachland-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510 Typ artenreiche, frische Mähwiese der planaren bis submontanen Stufe) entwickelt werden. Um dies zu erzielen ist die Fläche grob zu eggen und entweder mit einer flächigen Untersaat mit autochthonem Saatgut oder einer Mähgutübertragung in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu versehen.

Eine extensive Bewirtschaftung ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz sowie maximal zwei Schnitte pro Jahr mit Mähgutabfuhr sollen zu einer Ausmagerung führen und somit den Kräuteranteil und Artenreichtum erhöhen. Damit sich die Streuobstbäume gut entwickeln können, ist ein Mindestabstand von 10 m untereinander und zu bestehenden Gehölzen sowie von 5 m zu Grundstücksgrenzen erforderlich. Daher ist im nördlichen, schmaleren Teil eine Obstbaumpflanzung nicht vorgesehen.

Die Entwicklung einer artenreichen mageren Wiese, größtenteils mit hochstämmigen Streuobstbäumen führt zusammen mit den angrenzenden Biotopstrukturen zu einer größeren Vielfalt an Biotoptypen und bietet Vögeln und Insekten zusätzliche Lebens- und Nahrungsräume. Durch die Benachbarung zu vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen (Baumreihen, Feldhecken, Sockabach) ist die geplante Ausgleichsfläche gut vernetzt.



Geplante Ausgleichsfläche - Bestand
 Luftbild aus BayernAtlas, Aufnahme datum April 2018



Geplante Ausgleichsfläche - Flächengrößen

Ermittlung des Anerkennungswertes

Gemäß Kriterien- und Bewertungsliste für Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung der Regierung von Niederbayern, SG 830, vom Dezember 1999 können die oben genannten Maßnahmen mit folgenden Anerkennungsfaktoren bewertet werden. Die vorhandenen Gebüschgruppen und Hecken befinden sich außerhalb der Ausgleichsfläche.

Ausgangszustand	Zielzustand	Anerkennungsfaktor	Grundfläche ca.	Anerkennungswert
Intensivwiese	Streuobstwiese extensiv	1,5	2.154 m ²	3.231 m ²
Intensivwiese	Extensivwiese	1,0	554 m ²	554 m ²
		Summe	2.708 m²	3.785 m²

Der gemäß Punkt D 2 ermittelte Ausgleichsbedarf von 3.268 m² wird durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf einer Teilfläche von FI.Nr. 71 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfüllt.

Ausgleichsflächen sind mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu sichern und durch die Gemeinde Rattiszell an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz zu melden. Die Umsetzung der durchzuführenden Maßnahmen ist dem Landratsamt Straubing-Bogen anzuzeigen und die Fläche abnehmen zu lassen.

E 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 Bachtä-

lern 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 Biotope 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 7i (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 Wanderungen 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 BayNatSchG und dürfen weder beeinträchtigt noch beseitigt werden. An der Einmündung in die GV-Straße Eggerszell-Hinterascha befindet sich ein ungenutzter 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 Struktur- 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, un bebauten 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.