



GEMEINDE ST. ENGLMAR

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

**Deckblatt Nr. 17
zum Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan
„Rettenbach-Süd“**

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

Vorentwurf vom 25.10.2023

Verfahrensträger:

Gemeinde St. Englmar

Rathausstraße 6
94379 St. Englmar
Tel.: 09965 / 84 30-0
Mail: info@sankt-englmar.de
Web: www.gemeinde.sankt-englmar.de

Sankt Englmar, 25.10.2023

.....
A. Piermeier
1. Bürgermeister

Planung:

mks Architekten – Ingenieure GmbH

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

Bearbeitung:

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Inhalt

1. BEGRÜNDUNG	4
1.1. Aufstellungsbeschluss	4
1.2. Anlass und Ziele der Planänderung	4
1.3. Standortwahl / Alternativen.....	5
1.4. Bauflächenbedarf	6
1.5. Geltungsbereich / Beschaffenheit	7
1.6. Beschaffenheit.....	8
1.7. Darstellungen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	11
1.8. Erschließung / Ver- und Entsorgung	12
1.9. Hinweise	14
2. Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB	15
3. Umweltbericht	16
3.1. Ziele der Planung.....	16
3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen.....	16
3.3. Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.....	18
3.4. Biotopkartierung Bayern	18
3.5. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
3.6. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung	29
3.7. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	29
3.8. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	30
3.9. Methodik / Grundlagen.....	30
3.10. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	31
3.11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	31
4. Unterlagenverzeichnis	32

1. BEGRÜNDUNG

1.1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde St. Englmar hat mit Beschluss vom 25.10.2023 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch das Deckblatt Nr. 17 beschlossen.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Rettenbach-Süd“ aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde bislang im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB geführt. Mit Urteil vom 18. Juli 2023 hat das Bundesverwaltungsgericht Leipzig die Unvereinbarkeit des § 13 b BauGB mit Unionsrecht im Hinblick auf das Fehlen einer Umweltprüfung festgestellt. Anhängige Bauleitplanverfahren sind in das Regelverfahren nach BauGB überzuleiten und es ist eine Umweltprüfung nebst Umweltbericht zu erstellen. Mit Beschluss vom 25.10.2023 hat die Gemeinde Sankt Englmar die Überführung des Bebauungsplanes WA „Rettenbach-Süd“ in das Regelverfahren nach BauGB beschlossen.

1.2. Anlass und Ziele der Planänderung

Die Gemeinde Sankt Englmar beabsichtigt aufgrund einer anhaltenden Baulandnachfrage die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ort Rettenbach zur Deckung der örtlichen Nachfrage. Hier besteht Nachfrage von ortsansässigen Einwohnern für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Mit der Einbeziehungssatzung „Rettenbach“ vom 17.02.2011 wurde die letzte Bauleitplanung zur Schaffung von Wohnbauflächen in Rettenbach umgesetzt. Die Gemeinde Sankt Englmar ist bemüht, auch die Ortsteile außerhalb des Hauptortes angemessen weiterzuentwickeln und Baumöglichkeiten für junge Familien am Ort zu schaffen. Dadurch soll einer Abwanderung und in der Folge einer Schwächung der sozialen Struktur der Außenorte entgegengewirkt werden.

Aufgrund der konkreten örtlichen Baulandnachfrage in Rettenbach beabsichtigt die Gemeinde Flächen westlich der Ortsdurchfahrt für eine einzeilige Wohnbebauung zu entwickeln. Durch die vorhandenen Erschließungsanlagen ist eine flächensparende Bebauung möglich, die sich städtebaulich an die gewachsene Struktur von Rettenbach anlehnt. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes erforderlich.

Östlich der Gemeindestraße befinden sich das Feuerwehrhaus und der öffentliche Parkplatz für Wanderer bzw. Langläufer. Diese Nutzungen sollen im Wesentlichen beibehalten werden, es soll aber auch die Möglichkeit für bauliche Entwicklungen öffentlicher Nutzungen geschaffen werden. Da es sich mit Umsetzung des Baugebietes gegenüber um Flächen im Innenbereich handelt, die im Eigentum der Gemeinde stehen, sind diese vorrangig für derartige Nutzungen vorzusehen.

Für die erforderlichen Darstellungen ist die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 17 erforderlich.

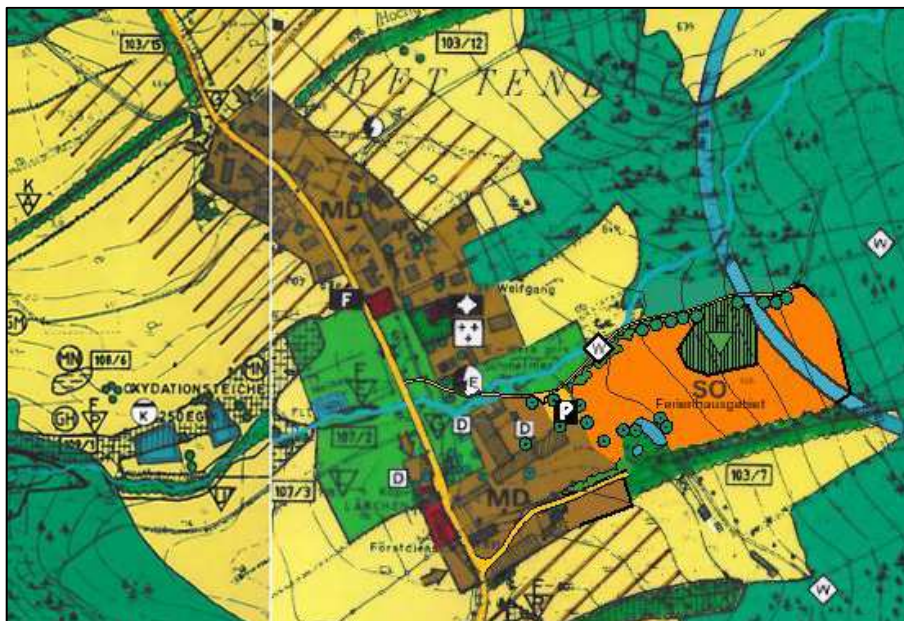
1.3. Standortwahl / Alternativen

Gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 Ziel 3.2.) sind bei der Entwicklung von Siedlungsflächen die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

Auf der Grundlage der Darstellungen der Dorfgebiete im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sankt Englmar ist der zusammenhängende Ortsbereich von Rettenbach vollständig bebaut. Möglichkeiten zur Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung. Die Flächen östlich der Ortsdurchfahrt sind für den bestehenden (Wander-)Parkplatz nördlich des Breithausbaches und die Außenanlagen des Hotels Schmelmer vorbehalten. Für Wohnbebauung sind die Flächen ungeeignet. Am Südwestrand von Rettenbach ist eine Teilfläche der Flurnummer 712 als Dorfgebiet dargestellt. Hier ist eine Bauparzelle denkbar, auf die Flächen besteht jedoch kein Zugriff.

Alternative Standorte in Rettenbach sind nicht gegeben. Im Südosten befindet sich das Areal des Hotels „Gut Schmelmerhof“, im Osten sind Sondergebietsflächen für ein Ferienhausgebiet dargestellt. Der südliche Ortsrand wurde mit der Einbeziehungssatzung Rettenbach baulich abgerundet, eine Erweiterung nach Süden ist topografisch schwierig und würde zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen.

Im westlichen Ortskern sind keine geeigneten potenziellen Bauflächen, der Parkplatz und der Breithausbach sind von Bebauung freizuhalten. Der nördliche Siedlungsbereich wird durch landwirtschaftliche Betriebe mit Wohn- und Betriebsgebäuden bestimmt. Hier sind keine geeigneten Ansatzpunkte für eine bauliche Anbindung von Wohnbauflächen gegeben. Zudem ist das Gelände exponiert und topografisch schwierig zu bebauen. Auch hier wären erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes die Folge.



Flächennutzungsplan
Sankt Englmar, Ortsteil
Rettenbach

Quelle:
MKS AI, 2023



Luftbild mit Flurgrenzen
und Bebauung Ortsteil
Rettenbach

Quelle:
BayernAtlas, 2021

Zusammenfassende Bewertung:

Im Ort Rettenbach eignen sich die Flächen westlich der vorhandenen Ortsdurchfahrt am besten für eine der Ortsstruktur angemessene bauliche Weiterentwicklung. Durch die Nutzung bestehender Erschließungsanlagen kann der Flächenverbrauch reduziert werden. Die Bebauung fügt sich in die gewachsene Ortsstruktur ein und ergänzt diese städtebaulich sinnvoll. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Rettenbach-Süd“ ist unter Berücksichtigung der eng begrenzten Möglichkeit im Rettenbach als der verträglichste Standort zu bewerten.

Bei den Darstellungen der Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr und des Parkplatzes westlich der Ortsstraße handelt es sich um eine Übernahme der vorhandenen Nutzung in den Flächennutzungsplan, die keine neuen Bauflächen begründen.

1.4. Bauflächenbedarf

Die Gemeinde Sankt Englmar hat zum Stand 30.09.2023 insgesamt 1.951 Einwohner. Im Vergleich zum Jahr 2011 (1.582 Einwohner zum 31.12.2011) ergibt sich ein signifikanter Zuwachs um 369 Einwohner.

Diese dynamische Entwicklung zeigt, dass die Gemeinde Sankt Englmar als Wohnort eine hohe Attraktivität aufweist. Gründe dafür liegen u. a. in der Attraktivität als Tourismusort, der sich in seiner Vielfalt des Angebots in den vergangenen Jahren gut entwickelt hat. Die gute Verkehrsanbindung an überregionale Verkehrsachsen (A3 bei Boden, B11 bei Viechtach) und der sehr hohe Freizeit- und Erholungswert der Gemeinde erhöhen die Nachfrage nach Wohnbauland. Für die Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Bauland wurde am Hauptort das Wohnbaugebiet „Hienhart IV“ erschlossen und ab Herbst 2021 bebaut. Hier stehen 21 Parzellen zur Verfügung, von

denen 14 veräußert sind. Die verbleibenden 7 Parzellen werden mittelfristig für den örtlichen Bedarf vorgehalten und erst sukzessive veräußert.

Gemäß Demographie-Spiegel für Bayern wird für die Gemeinde Sankt Englmar ein leichter Einwohnerzuwachs von aktuell 1.910 EW im Jahr 2023 bis auf 1.990 EW im Jahr 2033 prognostiziert (Zunahme um 80 EW). Rechnet man pro Bauparzelle mit einem Zuwachs von durchschnittlich 4 EW so kann der Bedarf für einen Einwohnerzuwachs von 84 Einwohnern bereitgestellt werden, so dass der prognostizierte Bedarf durch die aktuellen Bauflächen am Hauptort rechnerisch gedeckt wäre. Wegen der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken, die durch die Gemeinde derzeit nicht gedeckt werden kann, ist jedoch davon auszugehen, dass die tatsächliche Einwohnerentwicklung die Werte der Prognose übersteigen wird.

Zudem ist zu beachten, dass die Prognosen in der Bevölkerungsvorausberechnung nicht als exakte Vorhersagen verstanden werden dürfen, sondern auf plausiblen Annahmen beruhen, die zum Zeitpunkt der Erstellung zugrunde gelegt wurden. Hierin sind z. B. die Auswirkungen der Migration 2015 sowie die gestiegene Nachfrage nach Wohneigentum im Ländlichen Bereich infolge der Corona-Pandemie nicht abgebildet. Auch ist die Gemeinde nicht isoliert zu betrachten, sondern eingebettet in die Entwicklungsprognose für den Landkreis Straubing-Bogen, für den eine Bevölkerungszunahme bis 2037 von etwa 3,8 % vorausberechnet wird. Dieser Zuwachs wird sich auch in den Landkreisgemeinden vollziehen müssen und wird durch das entsprechend örtliche Angebot bestimmt.

Auch sieht sich die Gemeinde veranlasst, nicht ausschließlich am Hauptort Sankt Englmar neue Baumöglichkeiten zu schaffen. Eine der örtlichen Struktur angepasste bauliche Entwicklung der Außenorte soll einer möglichen Abwanderung junger Familien und einer Abnahme der jüngeren Altersgruppen aktiv entgegenwirken. Dies ist auch zur Sicherung einer demografisch ausgewogenen Altersstruktur in den Außenorten unabdingbar.

Dieser Aspekt ist auch im Hinblick auf die prognostizierte Zunahme der Altersgruppe über 65 Jahre um ca. 40 % von Bedeutung. Zwar ist auch für die unter 18-Jährigen eine Zunahme um 22 % prognostiziert, der Anteil der Älteren wird mittelfristig jedoch steigen. Um in Rettenbach geeigneten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, ist eine maßvolle Erweiterung mit Einzelhausbebauung aufgrund der städtebaulich-landschaftlichen Voraussetzungen vertretbar, da diese vorrangig von Familien nachgefragt wird soll. Die Parzellen können grundsätzlich von der Ortsstraße aus barrierefrei erschlossen werden, so dass auch alternative altersgerechte Wohnraumangebote möglich sind.

Die geplanten Bauflächen im Umfang von 5 Bauparzellen stellen eine maßvolle, der städtebaulichen Struktur von Rettenbach angepasste bauliche Entwicklung dar, die ein ausreichendes Potenzial für den mittel- bis längerfristigen Bedarf schafft. Die Planung ist nach Auffassung der Gemeinde Sankt Englmar aus den genannten Gründen mit dem Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels vereinbar.

1.5. Geltungsbereich / Beschaffenheit

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rettenbach der Gemeinde Sankt Englmar im Ortskern beiderseits der Ortsstraße. Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 17 zum

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 9.300 m² (ca. 0,93 ha) und wird gebildet aus den Flurnummern 627/1 (Tfl.), 627/6 (Tfl.), 641/1 (Tfl.), 641/6 (Tfl.), 641/13, 705 (Tfl.), 705/4 (Tfl.), 705/5 (Tfl.), 709 (Tfl.), 711/1 (Tfl.) und 716 (Tfl.) der Gemarkung Sankt Englmar.

1.6. Beschaffenheit

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Rettenbach, Gemeinde Sankt Englmar und umfasst Flächen westlich und östlich der bestehenden Ortsdurchfahrt Rettenbach.

Die Flächen östlich der Ortsstraße auf den Flurnummern 707/4 und 705/5 werden auf einer Fläche von ca. 1.200 m² durch eine ca. 1,5 m hohe Aufschüttung überprägt, die im Mittel auf ca. 717 m Ü. NN liegt. Die Fläche wurde früher als Festplatz bei Veranstaltungen genutzt und wird zusammen mit den angrenzenden Flächen als mehrschüriges Grünland extensiv bewirtschaftet. Die Zufahrt erfolgt im Süden von der ca. 1,5 m höher liegenden Ortsstraße über einen teilweise asphaltierten Feldweg. Die höher liegende Auffüllung neigt eher zur Trockenheit, die Flächen sind mäßig artenreich. Die angrenzenden etwa 1,5 m tiefer liegenden Wiesenflächen hingegen werden durch Zittergras-Seggen-Bestände geprägt, die fließend in die westlich angrenzenden Nasswiesen entlang des Grabens übergehen. Bei den Flächen handelt es sich um kein gesetzlich geschütztes arten- und strukturreiches Dauergrünland im Sinne des Art. 21 Absatz 1 Nr. 7. BayNatschG. Dies wurde in einem Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Straubing-Bogen am 16.09.2021 bestätigt.



Blick nach Süden auf die teilweise aufgefüllte Fläche des ehemaligen Festplatzes.

Quelle:
MKS AI, 2021

Südlich des ehemaligen Festplatzes grenzt der Breithausbach mit seinen uferbegleitenden Gehölzbeständen aus überwiegend Schwarz-Erlen an. Dieser kommt von Osten und wird verrohrt unter der Ortsstraße durchgeführt, die Rohrsohle liegt ca. 3 m unter Straßenniveau. Südlich des Breithausbaches schließen sich auf der Flurnummer 705 mehrschürige artenarme Wiesenflächen an. Etwa 32 m von der Straße entfernt steht ein Walnussbaum mittleren Alters frei in der Wiese. Die Fläche wird im Süden durch einen Feldweg begrenzt, der an die Ortsstraße anbindet und die land- und forstwirtschaftlichen Flächen erschließt.



Blick auf die Wiesenfläche mit
Walnussbaum.

Quelle:
MKS AI, 2021

An den Feldweg schließen sich südlich weitere Wiesenflächen an, die intensiv bewirtschaftet werden. Das Gelände steigt ab dort an und erreicht ausgehend von ca. 717,5 m ü. NN bei der Kapelle mit ca. 722,5 m ü. NN seinen Hochpunkt in der dortigen Kuppenlage.



Blick auf die Wiesenfläche im
Süden und die Baumreihe an
der Kapelle.

Quelle:
MKS AI, 2021

Die unter Denkmalschutz stehende Kapelle ist zur Ortsstraße orientiert und wird durch eine Reihe Großbäume an der Westseite abgeschirmt. Begleitend sind im Umfeld Obstbäume gepflanzt.

Die Flächen östlich der Ortsstraße umfassen das bestehende Feuerwehrhaus Rettenbach sowie den südlich angrenzenden geschotterten Parkplatz mit seinen Zufahrten.



Blick auf die Kapelle.

Quelle:
MKS AI, 2021



Blick von Süden auf den Park-
platz östlich der Gemein-
destraße mit Feuerweh-
rhaus. Rechts die Kirche St. Wolf-
gang.

Quelle:
MKS AI, 2021



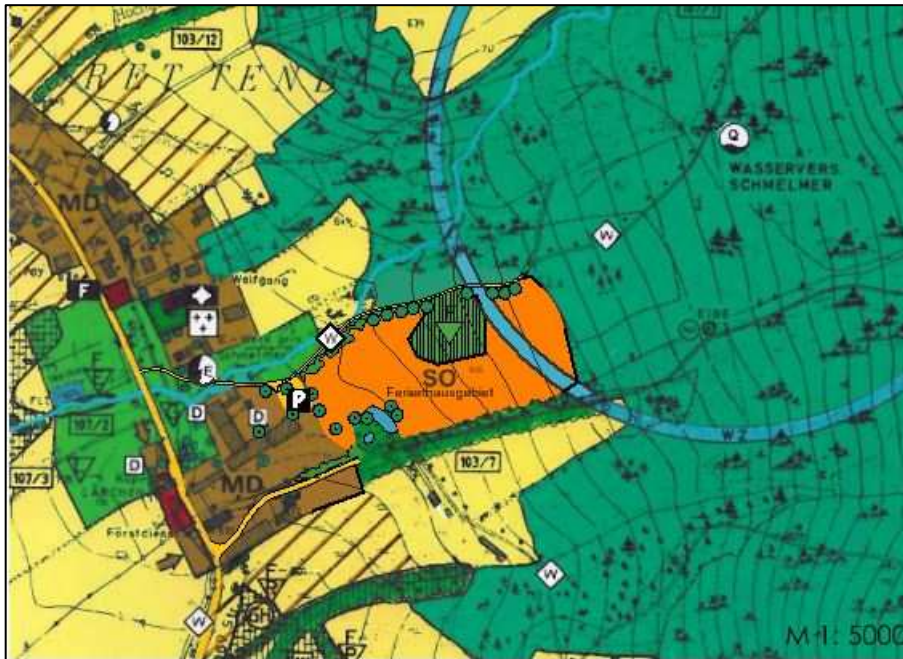
Blick von Norden auf das Feu-
erwehrhaus östlich der Ge-
meindestraße.

Quelle:
MKS AI, 2021

1.7. Darstellungen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

1.7.1. Bestand

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Sankt Englmar stellt das Plangebiet als gliedernde Grünflächen dar, die sich entlang der Ortsdurchfahrt erstrecken und den besiedelten Bereich in einen Nordteil und einen Südteil unterteilen. Nach Osten erstreckt sich die gliedernde Grünfläche entlang des Breithausbaches. Nördlich und südlich grenzen Dorfgebietsflächen an. Die im Süden dargestellte Forstdienststelle ist nicht mehr vorhanden.



Auszug aus dem
Flächennutzungsplan
Sankt Englmar, Orts-
teil Rettenbach

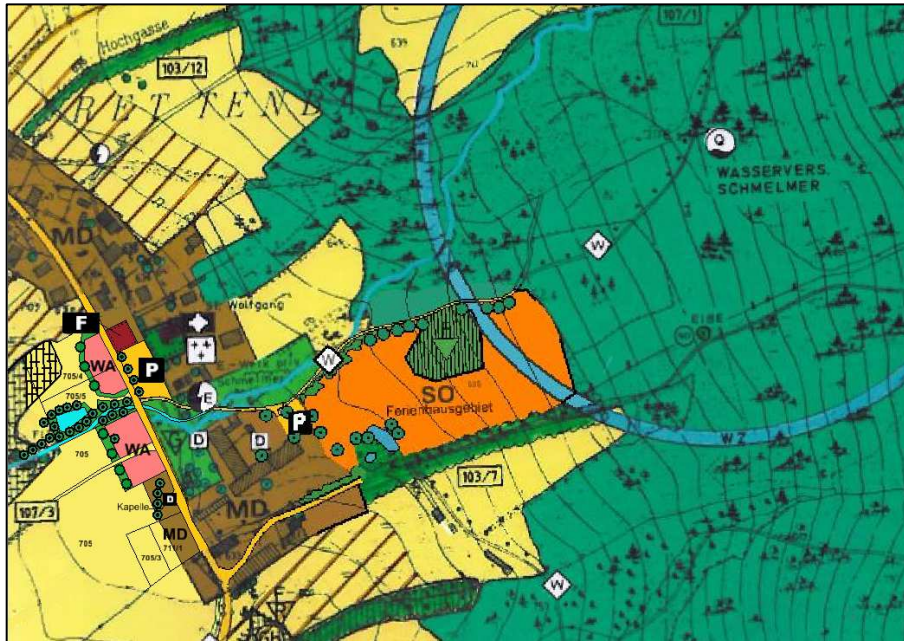
Quelle:
Gemeinde Sankt Englmar

Die Darstellungen entsprechen nicht mehr den Zielen der gemeindlichen Flächennutzungsplanung, da sich die Nutzungen und die Nutzungsansprüche zwischenzeitlich verändert haben. So befinden sich südlich des Feuerwehrhauses mittlerweile Parkplatzflächen innerhalb der dort dargestellten Grünflächen. Eine einreihige bauliche Entwicklung westlich der Ortsstraße wird als städtebaulich vertretbare und Flächen sparende Ortsentwicklung gesehen.

1.7.2. Änderungen durch Deckblatt Nr. 17

Das Deckblatt Nr. 17 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt entlang der Westseite der Ortsstraße Wohnbauflächen gemäß § 4 BauNVO als einreihige Baureihe dar. Im Westen sind diese durch Pflanzungen einzugrünen. Unterbrochen werden die Bauflächen vom Breithausbach, der entsprechend freizuhalten ist.

Die Gemeinbedarfsflächen der ehemaligen Forstdienststelle werden als Dorfgebiet dargestellt. Östlich der Ortsstraße werden die Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und der Wanderparkplatz südlich davon als Flächen für den ruhenden Verkehr dargestellt. Die gliedernden Grünflächen beschränken sich östlich der Ortsstraße auf den Gewässerbereich des Breithausbaches.



Auszug aus dem
Deckblatt Nr. 17 zum
Flächennutzungsplan
Sankt Englmar, Orts-
teil Rettenbach

Quelle:
Gemeinde Sankt Englmar

1.8. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über die bestehenden Ortsstraßen. Es sind keine neuen Erschließungsstraßen erforderlich.

Trinkwasserversorgung

Die Ortschaft Rettenbach ist nicht an eine zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Wasserversorgung der geplanten Wohngebäude erfolgt durch einen Anschluss an das Leitungsnetz der privaten Wasserversorgung Schmelmer. Das Hotel „Gut Schmelmerhof“ wird durch eine eigene private Quelle des Romantikhotels versorgt, die ca. 600 m nordöstlich des Hotels liegt. Für die Quellwasserentnahme wurde 2014 eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Ableitung von Quellwasser und für die Festsetzung eines Trinkwasserschutzbereiches nach § 3 Absatz 1 Nr. 6 WHG und § 8 WHG beantragt. Das Trinkwasserschutzbereich „Wasserversorgung Schmelmerhof“ wurde mit Rechtsverordnung vom 03.04.2015 festgesetzt.

Die bisherige Wasserversorgung durch die private Wasserversorgung des Hotels „Gut Schmelmerhof“ (Versorgung von Hotel, Kirche, Feuerwehrhaus, 4 EFH) wurde im Hinblick auf den zusätzlichen Bedarf von bis zu 7 Einfamilienhäusern (Planstand 2021) durch das Sachverständigenbüro TAUW, Im Gewerbepark A48, 95059 Regensburg, geprüft und eine aktualisierte Bedarfsberechnung und Beurteilung der Quellschüttung durchgeführt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Quellschüttung für die geplante zusätzliche Wasserversorgung von bis zu 7 EFH (Planstand 2021) ausreichend ist und die geplanten Entnahmemengen zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führt. Eine Anpassung des Schutzbereiches ist nicht erforderlich.

Die Unterlagen des Sachverständigenbüros TAUW vom 07.03.2022 wurden dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vorab zur Begutachtung und Stellungnahme zugesandt. Mit Rückmeldung vom 22.01.2024 kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Wasserver-

sorgung als gesichert angesehen werden.

Für die erforderliche zusätzliche Wasserentnahme wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes WA „Rettenbach-Süd“ durch Herrn Schmelmer ein Änderungsantrag auf eine gehobene Erlaubnis zur Grundwasserentnahme für Trinkwassernutzung gestellt werden. Beantragt werden soll entsprechend der Berechnungen des Sachverständigenbüros eine künftige Jahresentnahme von 10.950 m³ mit einer maximalen Tagesentnahme von 30 m³.

Abwasserentsorgung

Rettenbach ist nicht an eine zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Die Abwasserentsorgung des Ortes erfolgt über eine vorhandene private Kläranlage des Hotels Gut Schmelmerhof. Die belüftete Teichkläranlage des Gutes Schmelmerhof ist zurzeit auf eine theoretische Ausbaugröße von 255 EW ausgelegt. Der aktuelle Auslastungsgrad wurde durch das Ingenieurbüro SEHLHOFF in einer Studie vom 28.01.2022 ermittelt und überprüft, ob die geplanten bis zu 7 EFH (Planstand 2021) des WA „Rettenbach-Süd“ an die Kläranlage angeschlossen werden können.

Gemäß den Erhebungen sind im Moment 194 EW an die Kläranlage angeschlossen. Die Auswertung der Klärwärterberichte von 2019 bis 2021 ergibt eine maximale Auslastung von 173 EW. Entsprechend sind bei der Teichkläranlage hinsichtlich der BSB5-Auslastung noch Anschlussmöglichkeiten vorhanden.

Gemäß Bescheid ist die Kläranlage für eine BSB5-Fracht entsprechend 255 EW ausgelegt. Durch die geplanten Erweiterungen SO „Hotel Schmelmerhof“ + 68 EW sowie WA „Rettenbach-Süd“ + 28 EW würde sich ein Anschlussgrad von 290 EW ergeben. Gemäß den biologischen Berechnungen ist die Kläranlage hinsichtlich der belüfteten Abwasserteiche sowie des Vorklärbeckens für Kohlenstoff-Abbau ausreichend dimensioniert. Auch bei einer Erhöhung des Anschlussgrades auf 290 EW kann eine ausreichende Abbauleistung des Kohlenstoffs gewährleistet werden.

Die geforderte Nitrifikation kann nur bis zu einer Ausbaugröße von 255 EW (gemäß Bescheid) sichergestellt werden. Bei der theoretischen Ausbaugröße von 290 EW bis zum Jahr 2046 wären bauliche Maßnahmen auf der Kläranlage Rettenbach notwendig. Die Teichkläranlage müsste um eine Teichoberfläche von rund 1.290 m² erweitert werden. Alternativ könnte auch z.B. eine zusätzliche Festbetteinrichtung als Zwischenstufe installiert werden.

Mit jetzigen Anschlussgrad kann die Kläranlage bis zum Bescheidende im Jahr 2031 betrieben werden. Weiterhin könnte auf bauliche Maßnahmen an der Kläranlage verzichtet werden, wenn die Anzahl der zukünftigen Neuanschießer begrenzt wird. Es wäre folgende Anpassung möglich:

	aktuell geplante Neuanschießer	Beispiel Anpassung Neuanschießer
aktueller Anschlussgrad	194 EW	194 EW
WA „Rettenbach-Süd“	28 EW	28 EW
SO „Hotel Schmelmerhof“	68 EW	33 EW
Summe	290 EW	255 EW

Der Anschluss der WA „Rettenbach-Süd“ kann ohne bauliche Maßnahmen auf der Kläranlage Rettenbach mit der maximalen Ausbaugröße von 255 EW durchgeführt werden, wenn die hinzukommenden EW des SO „Hotel Schmelmerhof“ maximal 33 EW betragen.

Seitens des Eigentümers des Hotels „Gut Schmelmerhof“, der auch Vorhabenträger für das Sondergebiet „Hotel Schmelmerhof“ ist, besteht mit dieser Vorgehensweise Einverständnis. Die Begrenzung der maximal zulässigen Einwohnerwerte für das SO „Hotel Schmelmerhof“ wird durch die Gemeinde Sankt Englmar im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zum WA „Rettenbach-Süd“ verbindlich geregelt, um die Abwasserentsorgung für die nunmehr geplanten Parzellen sicherstellen zu können. Da im aktuellen Bebauungsplanentwurf vom 25.10.2023 eine Parzelle entfällt (entspricht – 4 EW), kann der maximal zulässige EW-Wert für das SO „Hotel Schmelmerhof“ auf 37 EW beschränkt werden. Bei einer Überschreitung der maximal zulässigen EW-Werte für das SO „Hotel Schmelmerhof“ vor Ablauf des Bescheidendes 2031 sind durch den Betreiber der Kläranlage die entsprechend erforderlichen technischen Maßnahmen zum Ausbau der Kläranlagenleistung vorzunehmen.

Niederschlagswasserbehandlung

Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen (Dachflächen, befestigte Flächen auf dem Grundstück) ist möglichst über geeignete Einrichtungen oder breitflächig über Mulden und Grünflächen auf dem eigenen Grundstück vor Ort zu versickern. Für Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Netz der Bayernwerk Netz GmbH.

Telekommunikation

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

Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.

1.9. Hinweise

1.9.1. Denkmalschutz

Auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern gemäß Artikel 8 Absatz 1 und 2 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

1.9.2. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen treten auch bei ordnungsgemäßer Ausführung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auf, die vom Bauwerber zu dulden sind.

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

1.9.3. Stromversorgung

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

1.9.4. Hinweise der Wasserwirtschaft

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

Bei Geländeanschnitten muss mit Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

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

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte deshalb nicht gesammelt, sondern über Grünflächen und Mulden breitflächig versickert werden.

2. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABSATZ 4 BAUGB

Für die Deckblattänderung wird nachfolgend die Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB durchgeführt. Es werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 17 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Sankt Englmar bildet einen eigenständigen Teil der Begründung.

3. UMWELTBERICHT

3.1. Ziele der Planung

Die Gemeinde Sankt Englmar beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 17 „Rettenbach-Süd“ Bauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs zu entwickeln. Die Bauflächen werden unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur westlich der Gemeindestraße als einreihige Bebauung vorgesehen.

Östlich der Gemeindestraße befinden sich mit dem Feuerwehrhaus und dem (Wander-) Parkplatz öffentliche Nutzungen im Kernbereich des Dorfes. Hier sollen die Möglichkeiten für eine innerörtliche bauliche Nutzung geschaffen werden, um ggf. erforderliche öffentliche oder touristische Nutzungen zentral errichten zu können.

3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

3.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Sankt Englmar ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) vom 01.06.2023 als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt (Anhang 2 Strukturkarte). Nach dem LEP 2023 sind folgende wesentliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen:

Siedlungsstruktur

Grundsatz 3.1 LEP 2023 - Flächensparen

„Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.“

Ziel 3.2 LEP 2023 - Innenentwicklung vor Außenentwicklung

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.“

Grundsatz 3.3 LEP 2023 – Vermeidung von Zersiedlung

„Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“

Ziel 3.3 LEP 2023 – Anbindegebot

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Planung berücksichtigt die Ziele des LEP 2023, indem die geplante Bauflächenentwicklung unmittelbar an das bestehende bebaute Dorfgebiet Rettenbach an der Gemeindestraße anschließt. Geeignete Innenentwicklungspotenziale stehen nicht zur Verfügung. Durch die Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen ist eine flächensparende Bebauung möglich. Bestehende Infrastruktureinrichtungen können genutzt oder er-

gänzt werden. Durch eine mäßig verdichtete Bebauung mit typisch dörflicher Struktur kann eine adäquate und der Umgebung angepasste Siedlungsdichte erreicht werden, die das Flächenpotenzial bestmöglich ausnutzt und ebenfalls zum Flächensparen beiträgt.

Die Bauflächen entwickeln sich als zusammenhängendes Gebiet im Anschluss an die bestehende Siedlungsbereiche Rettenbach städtebaulich geordnet weiter. Die Siedlungsstruktur wird durch die topografischen Gegebenheiten maßgeblich bestimmt. Eine Zersiedlung ist nicht gegeben.

Die Flächen östlich der Gemeindestraße sind bereits bebaut und werden für öffentliche und touristische Nutzungen vorgehalten. Mögliche bauliche Entwicklungen sind ausschließlich für derartige Nutzungen vorgesehen.

Die Planung wird unter Gewichtung der genannten Aspekte als vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung betrachtet.

3.2.2. Regionalplan Donau-Wald (RP 12)

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion 12 Donau-Wald (RP 12, Stand 13.04.2019). Die Gemeinde Sankt Englmar ist als ländlicher Raum eingestuft. Für die vorbereitende Bauleitplanung sind nachfolgende Ziele der Regionalplanung im Planungsraum zu beachten:

Teil B Fachliche Ziele

Kapitel B II Siedlungswesen - 1 Siedlungsentwicklung

Grundsatz 1.1 RP12:

Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

Grundsatz 1.3 RP12:

Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans:

Mit der Ausweisung der Bauflächen westlich der Gemeindestraße erfolgt ein bedarfsorientiertes Angebot in Rettenbach für die ortsansässige Bevölkerung. Eine Abwanderung von Bauwilligen an den Hauptort Sankt Englmar ist zum Erhalt einer ausgewogenen Sozialstruktur nicht gewünscht. Die Bauflächen werden durch Pflanzgebote landschaftlich angemessen eingebunden. Die ökologisch wertvollen Gebiete am Breithausbach und die Feuchtwiesen im nördlichen Gebiet werden erhalten. Empfindliche Landschaftsteile werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Die innerörtlichen Bereiche östlich der Gemeindestraße sind überwiegend bebaut, durch öffentliche Nutzungen geprägt und gut in das Ortsbild eingebunden. Eine Weiterentwicklung in Teilbereichen mit öffentlichen oder touristischen Nutzungen kann bedarfsgerecht erfolgen.

3.3. Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“. Da die bauliche Entwicklung mit den Schutzziele des LSG nicht vereinbar ist, hat die Gemeinde einen Antrag auf Herausnahme der Flächen gestellt.

3.4. Biotopkartierung Bayern

Westlich und nordwestlich der dargestellten Wohnbauflächen befinden sich gesetzlich nach § 30 BNatSchG geschützte Feuchtflächen (Biotop-Nr. 7043-1098 Naßwiesenkomplex), die sich entlang eines Grabensystems nach Westen in den dortigen Talraum erstrecken. Die Flächen werden durch Bauflächen nicht berührt, die Abstände zu den dargestellten Wohnbauflächen liegen zwischen 4 m und 9 m.

Zwischen den dargestellten Wohnbauflächen befindet sich der Breithausbach mit seinen Gewässerbegleitenden Ufergehölzen (Biotop-Nr. 7042-0636-004). Die gewässernahen Flächen werden durch Bauflächendarstellungen nicht berührt und bleiben erhalten.

3.5. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

3.5.1. Mensch

Bestand:

Die geplanten Bauflächen westlich der Gemeindestraße grenzen an den besiedelten Dorfbereich von Rettenbach an, der durch die dorftypischen Nutzungen aus Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe geprägt ist. Im Nahbereich der geplanten Bebauung befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung (Milchkühe). Im Norden befindet sich auf der Flurnummer 638/16 ein landwirtschaftlicher Betrieb, der zurzeit 20 Großvieheinheiten umfasst. Der Stall befindet sich ca. 100 m nördlich der Wohnbauflächen. Dazwischen liegt das Wohngebäude Rettenbach Haus-Nr. 14a.

Nordöstlich der Wohnbauflächen befindet sich auf der Flurnummer 638/31 ein landwirtschaftlicher Betrieb mit zurzeit 70 Großvieheinheiten. Der Stall liegt in ca. 75 m Entfernung zur nördlichen Wohnbauflächen. In ca. 77 m Entfernung zur nördlichen Wohnbaufläche befindet sich eine offene Güllegrube im Vorfeld des Stalles.

Auswirkungen:

Durch die geplanten baulichen Entwicklungen wird der Ort Rettenbach mit dorftypischen Nutzungen erweitert, wie sie in der bestehen Struktur bereits vorhanden sind. Aus den Entwicklungen sind keine Auswirkungen (z. B. durch Lärm) auf das Schutzgut

Mensch erkennbar, die über das bislang bestehen Maß wesentliche hinausgehen und zu nachhaltigen Veränderungen führen.

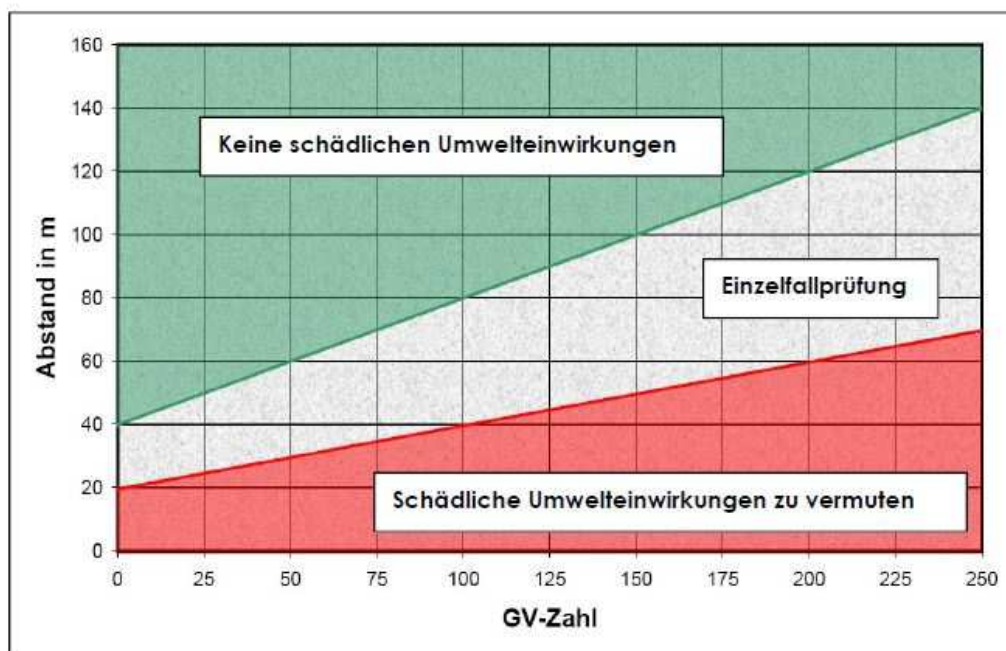
Geruchsimmissionen

Der Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ hat bayernweit eine einheitliche Abstandsregelung für baurechtlich zu genehmigende Rinderhaltungen erarbeitet. Dabei können in Abhängigkeit der Tierzahlen (Großvieheinheiten) Mindestabstände zwischen Wohn- bzw. Dorfgebieten und den Rinderhaltungsbetrieben ermittelt werden. Die relevanten Abstände können aus nachstehender Grafik ermittelt werden. Das Diagramm ist in drei Bereiche aufgeteilt:

Rot: Der Abstand zwischen Tierhaltung und Immissionsort ist zu gering

Grau: Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob schädliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Grün: Der Abstand zwischen Tierhaltung und Immissionsort ist in der Regel ausreichend.



Nächstgelegener Immissionsort ist die Nordgrenze der dargestellten Wohnbauflächen, die den geringsten Abstand zu beiden Betrieben aufweist.

Bei einem Abstand von 100 m zwischen den Wohnbauflächen und Südecke Stall des nördlichen Betriebes auf der Flurnummer 638/16 ist für den Standort bei 20 Großvieheinheiten davon auszugehen, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die geplanten Wohnbauflächen zu erwarten sind.

Bei einem Abstand von 77 m zwischen den Wohnbauflächen und der offenen Güllegrube des nordöstlichen Betriebes mit 70 Großvieheinheiten auf der Flurnummer 638/31 ist für den Standort davon auszugehen, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die geplanten Wohnbauflächen zu erwarten sind.

Für die weiter südlich anschließenden Wohnbauflächen sind aufgrund der gegebenen Abstände von mehr als 90 m bei beiden Betrieben keine schädlichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Gleiches gilt für das östlich der Straße liegende Feuerwehrhaus und den Parkplatz.

Bewertung:

Durch das Vorhaben sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.5.2. Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bestand:

Das Plangebiet bietet aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsintensitäten verschiedene Lebensraumangebote. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten, mehrschürigen Wiesenflächen haben eine geringere Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen als die segensreichen Nasswiesen entlang der Gräben. Diese werden nur teilweise gemäht, teilweise liegen sie brach. Dadurch entstehen unterschiedliche, abgestufte Habitatangebote. Die nördlichen Teile des Biotops 7043-1098 sind auf der Flurnummer 707/1 weitgehend intensiviert und nicht mehr als Nasswiese ausgeprägt. Dies beschränkt sich auf die südlichen Teilflächen zwischen den beiden Gräben. Auf den Flurnummern 704/4 und 704/5 sind die straßennahen Flächen durch die früheren Aufschüttungen für den ehemaligen Festplatz beeinträchtigt. Erst ab einer Tiefe von etwa 33 m vom Fahrbahnrand beginnt das natürliche Gelände, da nach Westen hin in die feuchten Nasswiesen übergeht.

Der Breithausbach mit seinen begleitenden Gehölzbeständen stellt eine wichtige ökologische Vernetzungsstruktur dar. Als Wander- und Ausbreitungskorridor für gewässergebundene Tierarten hat er besondere Bedeutung. Beeinträchtigungen bestehen durch den Sohlabsturz nach dem Durchlass unter der Ortsstraße, der ein Wanderungshindernis darstellt. Der Baumbestand westlich der Kapelle bietet ein gutes Lebensraumpotenzial für Hecken bewohnende Vogelarten. Baumhöhlen konnten nicht festgestellt werden.

Die Flächen des Parkplatzes und das Feuerwehrhaus haben geringe Bedeutung als Lebensraum. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur östlich angrenzenden Ortsstraße unterliegen die Flächen entlang der Straße und am Parkplatz erheblichen und regelmäßigen Störungen.

Auswirkungen:

Die gesetzlich geschützten Flächen im Sinne des § 30 BNatSchG werden von Bebauung freigehalten und es werden angemessene Schutzabstände eingehalten, so dass eine nachhaltige Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen vermieden werden kann. Die Bebauung wird nach Westen auf die bereits aufgefüllte Grundstückstiefe beschränkt, wodurch sich Schutzabstände von 3 m bis 9 m zu den Nasswiesen ergeben. Nach Norden verbleibt ein Schutzabstand zum Graben von etwa 9,5 m. Dadurch kann eine Beeinträchtigung der Nasswiesen vermieden werden. Die Erschließungssituation nördlich des Breithausbaches bleibt gegenüber dem Bestand unverändert. Die bestehende Zufahrt zum dortigen Teich bleibt erhalten. Südlich des Breithausbaches verbleibt ein 5 m bis 8 m breiter Uferstreifen außerhalb des Plangebietes, der unverändert zu erhalten ist. Damit hat der Bach einen im Mittel 15 m breiten Entwicklungsbereich, der vom Vorha-

ben unbeeinträchtigt bleibt. Die wesentliche Funktion als Vernetzungskorridor kann dadurch erhalten werden.

Bewertung:

Durch das Plankonzept werden für die gesetzlich geschützten Biotopflächen im Plangebiet selbst und auf den angrenzenden Flächen Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung vermieden. Die geplante Wohnbebauung westlich der Gemeindestraße beansprucht ausschließlich Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft. Durch festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen und den festgesetzten Erhalt des Walnussbaums können sich Lebensraumangebote für siedlungsangepasste Arten entwickeln.

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

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

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

Pflanzen

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor. Die einschlägige Art Kriechender Sellerie (*Helosciadium repens*) kommt südlich der Donau vor. Es ergibt sich daher keine Betroffenheit.

Tiere

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

Artengruppe Säugetiere (Fledermäuse):

Hier weist das durch Überbauung unmittelbar betroffene Plangebiet keine Strukturen auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geeignet sind. Der Baumbestand westlich der Kapelle bleibt erhalten, ebenso der Gehölzbestand am Breithausbach. Die offenen Wiesenflächen und Gehölzstrukturen sind insgesamt als Jagd- und Nahrungsraum einzustufen. Da Fledermäuse in den Kronenbereichen und im höheren Luftraum jagen, sind wesentliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG ist nicht einschlägig.

Artengruppe Vögel:

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

Lebensraum / Habitate	Arten	Ausschlussgründe
Wälder	Baumpieper, Waldohreule, Uhu, Schwarzstorch, Hohltaube, Kleinspecht, Grünspecht, Schwarzspecht, Bergfink, Gelbspötter, Wendehals, Pirol, Grauspecht, Trauerschnäpper, Waldschnepfe, Erlenzeisig, Waldkauz	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Großräumige Landschaften	Habicht, Sperber, Mäusebusard, Kornweihe, Wiesenweihe, Baumfalke, Schwarzmilan, Rotmilan, Wespenbussard,	Plangebiet zu kleinräumig. Kein Angebot für Brutplätze.
Flüsse, Seen, Verlandungsbe-reiche, Schilfzonen	Drosselrohrsänger, Schilfrohrsänger, Teichrohrsänger, Spiessente, Krickente, Blässgans, Graugans, Saatgans, Graureiher, Purpureiher, Sumpfohreule, Moorente, Rohrdommel, Schellente, Kampfläufer, Trauersee-schwalbe, Lachmöwe, Weißstorch, Rohrweihe, Höcker-schwan, Silberreiher, Seidenreiher, Teichhuhn, Kranich, Seeadler, Schwarzkopfmöve, Steppenmöwe, Sturmmöwe, Mittelmeermöwe, Uferschnepfe, Schlagschwirl, Rohrschwirl, Pfeifente, Kolbenente, Tüpfel-sumpfhuhn, Wasserralle, Bruchwasserläufer, Waldwas-serläufer, Rotschenkel.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Offene strukturarme Agrar-landschaften	Feldlerche, Wachtel, Schafstelze, Rebhuhn, Kiebitz.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Siedlungen, Gebäude	Dohle, Mehlschwalbe, Turmfalke, Rauchschwalbe, Schleiereule.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Moore, Extensivwiesen, groß-flächige Brachen	Wiesenpieper, Wachtelkönig, Grauammer, Bekassine, Feldschwirl, Großer Brach-vogel, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke, Klap-pergrasmücke	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Magerrasen, Trockenstand-orte	Bluthänfling	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Saatkrähe	Kommt im Gebiet nicht vor. Größere Kolonie im Tiergarten Straubing.	Keine Betroffenheit
Kuckuck	Ca. 25 Vogelarten als Wirte bekannt. Sehr weites Spektrum an Lebensräumen.	Durch Bebauung werden Bruthabitate von Wirtsvögeln nicht beeinträchtigt. Mit den Gärten entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Goldammer	Strukturierte Landschaft mit Gehölzen, Wiesen, Gewässergehölzen, auch an Straßenrandpflanzungen.	Gehölze bleiben erhalten. Bebauung erfolgt in gestörten straßennahen Flächen. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Neuntöter	Halboffene Landschaften mit Gehölzen; bevorzugt wärmeliebende Schlehen-Rosen-Weißdornhecken.	Hecken und Ufergehölze ohne Dornsträucher bieten keine geeigneten Brutplätze. Bebauung erfolgt in gestörten straßennahen Flächen. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Raubwürger	Offene, mit Gehölzen strukturierte Landschaft mit Wiesen und Gräben. In Bayern nur ein Vorkommen in Franken bekannt.	Keine Betroffenheit.
Feldsperling	Kulturlandschaft, Gärten, Parkanlagen im Umfeld von Gebäuden	Mit den Gärten entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Gartenrotschwanz	Primär Laubwald, auch Gärten, Parks in Siedlungen.	Mit den Gärten entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Turteltaube	Halboffene Kulturlandschaft mit Gehölzen, Parks mit großen Bäumen.	Gehölze bleiben erhalten. Bebauung erfolgt in gestörten straßennahen Flächen. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.

Bei der Artengruppe der Vögel ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG ist nicht einschlägig.

Artengruppe Amphibien:

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Gelbbauchunke	Regelmäßig überschwemmte bach- und Flussauen, Ersatzhabitate: Kies- und lehmabbaustellen, Steinbrüche	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Europäischer Laubfrosch	Seen und Gewässer der Flussauen mit Wiesen und Gehölzbeständen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Nördlicher Kammmolch	Stehende, besonnte krautreiche Gewässer.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Artengruppe Schmetterlinge:

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Feuchtwiesen, Glatthaferwiesen und feuchte Hochstaudenfluren mit Wiesenknopf.	Intensivgrünland als Lebensraum ungeeignet. Anteilige Nasswiesen und Hochstaudenfluren potenziell geeignet, da auch Vorkommen von Wiesenknopf. Flächen bleiben außerhalb Bebauung erhalten. Keine nachteiligen Auswirkungen auf potenziell vorkommende Populationen zu erwarten.
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Pfeifengras- und feuchtwiesen, feuchte Hochstaudenfluren.	Intensivgrünland als Lebensraum ungeeignet. Anteilige Nasswiesen und Hochstaudenfluren potenziell geeignet, da auch Vorkommen von Wiesenknopf. Flächen bleiben außerhalb Bebauung erhalten. Keine nachteiligen Auswirkungen auf potenziell vorkommende Populationen zu erwarten.

Bei der Artengruppe der Schmetterlinge ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG ist nicht einschlägig.

Bewertung:

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

3.5.3. Boden

Bestand:

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des UmweltAtlas Bayern ist nördlich des Breithausbaches der Bodentyp 743 mit fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) vorherrschend. Südlich des Baches der Bodentyp 744 mit fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Löblehm, Granit oder Gneis). Entlang des Bachbettes sind Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) vorherrschend (Bodentyp 76b). Die natürliche Ertragsfähigkeit der Wiesenflächen wird als sehr gering bis gering eingestuft. Das Rückhaltevermögen für Niederschlagswasser wird als hoch eingestuft.

Bodenteilfunktionen (§ 2 BBodSchG)	Bewertungs-Grundlagen	Bewertung	Wertstufe
Standortpotential für die natürliche Vegetation	UmweltAtlas Boden: Carbonatfreie Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen	nicht feucht, nicht trocken, nicht nährstoffarm Daher und aufgrund der geringen natürlichen Ertragsfähigkeit mäßiges Entwicklungspotential für seltene / gefährdete Biotoptypen.	2 (gering)
Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen	UmweltAtlas Boden: hoch (4-5)	Potential als Wasserspeicher: hoch	4,5 (hoch)
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (Acker)	UmweltAtlas Boden: Sehr gering bis gering. Grünland- / Ackerzahlen 32-40	Geringe Ertragsfähigkeit	1 (gering)
Gesamtwert			2,5 (mittel)

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

Auswirkungen:

Der Boden wird durch die Überbauung und Versiegelung verändert, was sich insbesondere auf die Funktionen Wasserspeicherung und Rückhaltung negativ auswirkt. Zur Begrenzung der Bodenversiegelung werden in der verbindlichen Bauleitplanung wasserdurchlässige Beläge und eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort festgesetzt. Das Plangebiet wird topografisch durch Aufschüttungen verändert, da das Gelände vor allem in der Westhälfte tiefer liegt als die angrenzende Gemeindestraße. In der verbindlichen Bauleitplanung werden durch die Festsetzung von maximalen Höhen für Aufschüttungen die zulässigen Geländeänderungen auf ein verträgliches Maß begrenzt.

Bewertung:

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

3.5.4. Wasser

Bestand:

Wasserschutzgebiete oder festgesetzten Hochwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Entlang des Breithausbaches ist im UmweltAtlas Bayern ein wassersensibler Bereich eingetragen.

Auswirkungen:

Durch die Versiegelung für die Bauflächen geht versickerungsfähiger Boden verloren. Der konzentrierte Anfall von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen und Dachflächen kann zu Belastungen der Vorfluter führen und reduziert den Umfang der natürlichen langsamen Versickerung. Um dies zu vermeiden, ist das Niederschlagswasser über geeignete Einrichtungen vor Ort in den Untergrund zu versickern. Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge festgesetzt.

Wassersensible Bereiche:

Entlang des Breithausbaches ist ein wassersensibler Bereich dargestellt, der seine Ursache im Hochwasserabfluss des Breithausbaches hat. Ein ermitteltes oder festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist am Breithausbach nicht vorhanden.

Um den Hochwasserabfluss nicht zu beeinträchtigen, bleiben der Breithausbach und seine Uferbereiche unverändert erhalten. Das Gelände der Ortsstraße liegt auf ca. 719,50 m ü. NHN, die Sohle des Breithausbaches liegt ca. 3 m tiefer und hat kurz nach dem Durchlass einen weiteren Sohl sprung von etwa 1 m (Höhe ca. 715 m ü. NHN). Durch das tiefe Bachbett und die starke Längsneigung von mehr als 5 % (auf 70 m ca. 4 m Höhendifferenz) ist bei Hochwasser ein Ausuferen unterstrom des Durchlasses nicht zu erwarten.

Östlich der Ortsstraße verläuft der Breithausbach in einer Geländesenke, die sich zwischen dem Hotel „Gut Schmelmerhof“ im Süden und dem Parkplatz im Norden erstreckt. Der Gewässerlauf kommt aus den bewaldeten Hanglagen im Nordosten von Rettenbach. Am Ortsrand fließt der Bach durch einen verrohrten Durchlass DN 600 einer Grundstückszufahrt, die die rückwärtigen Bereiche des Hotels „Gut Schmelmerhof“ erschließt. Im weiteren Verlauf befindet sich nordwestlich des Hotels ein Steinplattendurchlass mit einer Breite von ca. 1 m und einer lichten Höhe von ca. 40 cm in der Zuwegung vom Parkplatz zum Hotelgelände.

Aus vorangegangenen Starkregenereignissen (Juli 2021, August 2023) war festzustellen, dass die Durchlässe nicht ausreichend leistungsfähig sind, das anfallende Wasser abzuführen. Das Niederschlagswasser überströmt die Durchlässe und fließt breitflächig in der Talsenke entlang des Breithausbaches und der nördlich angrenzenden Straße dem Tiefpunkt westlich des Steinplattendurchlasses zu und dort wieder in das Bachbett zum Straßendurchlass an der Ortsstraße zu. Eine weitergehende Ausuferung konnte bislang nicht beobachtet werden.

Aufgrund der örtlichen Geländesituation bedarf es der Klärung, ob bei einem hundertjährlichem Hochwasserereignis (HQ 100) ein teilweiser Abfluss des Breithausbaches über den nördlich angrenzenden Parkplatz in Richtung des Feuerwehrhauses und anschließend über den dortigen Tiefpunkt an der Ortsstraße in Richtung des Nordrandes des geplanten Baugebietes erfolgt. Um auszuschließen, dass ein faktisches Überschwemmungsgebiet berührt ist, für das ein Erhaltungsgebot nach § 77 Absatz 1 Satz 1 Wasser-

haushaltsgesetz (WHG) gilt, sind daher vertiefende Untersuchungen der Hochwasserabflussverhältnisse erforderlich.

In einem Ortstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf am 13.07.2023 wurde die örtliche Ausgangslage besichtigt. Um die Abflussverhältnisse im Bereich zwischen Hotel „Gut Schmelmerhof“ und dem Durchlass an der Gemeindestraße beurteilen zu können, sind anhand der Geländehöhen und daraus ermittelten Abflussquerprofilen die Überschwemmungshöhen für ein HQ100 zu ermitteln. Der Abflusswert für ein HQ100 am Beginn des östlichen Durchlasses wird vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf mit 3,5 m³/s für ein HQ100 angegeben.

Für die Beurteilung der Hochwasserabflusssituation liegt eine Geländevermessung des Hotels „Gut Schmelmerhof“ aus dem Jahr 2015 vor, die das Hotelgelände und den Bereich vom Hotel bis zum Feuerwehrhaus nördlich der Gemeindestraße und den Außenbereich etwa 200 m südlich der Gemeindestraße umfasst. Da die Abflussverhältnisse auf Grundlage der Vermessung und der örtlichen Verhältnisse anhand von Abflussquerschnitten entlang des Bachlaufs hinreichend beurteilt werden können, wird eine aufwändige zweidimensionale hydraulische Berechnung des Hochwasserabflusses als entbehrlich erachtet.

Die bestehende Vermessung wird im Frühjahr 2024 im erforderlichen Umfang ergänzt und aktualisiert, um auf deren Grundlage die Hochwasserabflussverhältnisse anhand der Abflussquerschnitte zu berechnen. Die Ergebnisse werden im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Bewertung:

Durch die Planung sind Auswirkungen für das Schutzgut Wasser derzeit noch nicht abschließend bewertbar.

3.5.5. Luft

Bestand:

Das Plangebiet liegt im Außenbereich, die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbauflächen, gewerbliche Nutzungen und Landwirtschaft geprägt. Besondere Vorbelastungen der Luftqualität sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die Entwicklung der Wohnbauflächen ist mit zusätzlichen Emissionen aus der Energieversorgung der Gebäude zu rechnen. Wesentliche die Luft belastende Emissionen sind nicht zu erwarten.

Bewertung:

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

3.5.6. Klima

Bestand:

Das Plangebiet liegt auf einem von Osten nach abfallenden Mittelhang mit Übergang in den Talgrund des Breithausbaches. Das Bachtal ist als Frischluft- und Kaltluftabflussbahn örtlich bedeutsam.

Auswirkungen:

Die baulichen Anlagen sind aufgrund der geringen Höhe, der Bauart und der Ausrichtung nicht geeignet, Frischluftentstehungsgebiete oder Kaltluftabflussgebiete erheblich zu beeinträchtigen. Die baulichen Anlagen stellen kein Abflusshindernis für Kaltluft dar, da diese im Talgrund des Breithausbaches und der Gräben im Norden ungehindert abfließen kann. Gleiches gilt für Frischluft.

Bewertung:

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

3.5.7. Landschaft / Erholung

Bestand:

Das Ortsbild in Rettenbach ist durch eine Mischung aus Wohnen, Landwirtschaft und Gastronomie geprägt. Die regionaltypische Bebauung ist durch die Verflechtung mit den angrenzenden Waldflächen und Wiesenflächen sowie durch viele Obstbäume und Gehölze stark strukturiert und abwechslungsreich. Die städtebauliche Struktur ist kompakt und organisch entwickelt. Eine lockere Bebauung mit großzügigen Grünflächen-gliederungen kennzeichnet den südlichen Ortsteil.

Auswirkungen:

Die geplanten Bauflächen westlich der Gemeindestraße werden unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur als einreihige Zeile entwickelt, die den Ort nach westen abrundet. Ökologisch bedeutsame Flächen wie der Breithausbach und die Feuchtwiesen im nördlichen Teil werden freigehalten. Die Bebauung wird durch Pflanzgebote landschaftliche eingebunden. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Bebauung ortstypisch in die Bestandsstruktur einfügen lässt.

Die zum Teil großflächig versiegelten Flächen des Parkplatzes bleiben zunächst unverändert. Bei einer künftig möglichen Bebauung sind mögliche Auswirkungen auf das Ortsbild zurzeit nicht beurteilbar.

Bewertung:

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

3.5.8. Erholungseignung

Bestand:

Das Plangebiet liegt in der Tourismusgemeinde Sankt Englmar. Der Ort Rettenbach ist durch das Hotel Gut Schmelmerhof wesentlich geprägt. Vom Parkplatz am Feuerwehrhaus aus können die örtlichen Wanderwege und Loipen von den Touristen genutzt werden.

Auswirkungen:

Die Bauflächen westlich der Gemeindestraße haben keine erkennbaren Auswirkungen auf die Erholungseignung. Maßgebliche Wegeanbindungen werden nicht berührt.

Bewertung:

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

3.5.9. Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Bestand:

Im Planbereich sind keine Bodendenkmäler verzeichnet, ein Vorkommen ist nicht anzunehmen. Die unter Denkmalschutz stehende Kapelle im Südosten an der Gemeindestraße wird durch die Änderung nicht berührt und verbleibt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen erkennbar

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter erkennbar. Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

3.6. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen westlich der Gemeindestraße als landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten und werden weiter bewirtschaftet. Die Flächen östlich der Gemeindestraße werden weiterhin als Standort für öffentliche Nutzungen (Feuerwehr, Parkplatz) genutzt.

Seitens der Gemeinde bestünde keine Möglichkeit, für die ortsansässige Bevölkerung adäquate Baumöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Insbesondere junge Familien würden abwandern und die Sozialstruktur dadurch geschwächt. Einer Überalterung der örtlichen Bevölkerung würde Vorschub geleistet.

Für die Entwicklung öffentlicher und touristischer Nutzungen in der Ortsmitte von Rettenbach wären die Möglichkeiten insbesondere für bauliche Nutzungen weiterhin erheblich eingeschränkt. Dies kann zu einer Schwächung der Infrastruktur und der Tourismuswirtschaft beitragen.

3.7. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minderung von erheblichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- Einhaltung ausreichender Schutzabstände von Wohnbebauung zu landwirtschaftlichen Betrieben im Emissionen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

- Freihalten des Talraumes des Breithausbaches und Einhaltung ausreichender Abstände zu ökologisch wertvollen Feuchtfleichen.
- Pflanzgebote für Bäume und Sträucher zur landschaftlichen Einbindung und Abschirmung der baulichen Anlagen.
- Erhalt des Walnussbaumes.

Schutzgüter Boden / Wasser

- Weitgehende Befestigung von Wegen und Nebenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen.
- Rückhaltung von Niederschlagswasser in Zisternen.
- Versickerung von Niederschlagswasser weitgehend vor Ort.

Schutzgüter Klima / Luft

- Pflanzgebote für Bäume und Sträucher zur Durchgrünung der Bauflächen.

Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung

- Begrenzung der Geländeänderungen durch topografisch angepasste Bauweise sowie Festsetzung maximal zulässiger Höhen für Abgrabungen und Aufschüttungen.
- Pflanzgebote für Bäume und Sträucher zur Durchgrünung der Bauflächen.

3.8. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

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

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

3.9. Methodik / Grundlagen

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

- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Gemeinde St. Englmar.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.06.2023.
- Regionalplan Planungsregion 12 Donau-Wald, Stand 2019.
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Straubing-Bogen, Stand Oktober 2007
- Biotopkartierung Bayern, Daten FIS-Natur des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 2023.
- UmweltAtlas Bayern Online, Fachdaten Boden, Geologie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 2023.
- FFH-Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile: Daten FIS-Natur des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 2023.
- Denkmalviewer Bayern des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Stand 2023.

- Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, Dezember 2021.
- Arteninformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 2023.
- Örtliche Erhebungen, mks AI GmbH, 2021, 2022, 2023

3.10. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

3.11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur Deckung der Baulandnachfrage im Ortsteil Rettenbach sollen Bauflächen westlich der Gemeindestraße ausgewiesen werden. Östlich der Gemeindestraße sollen öffentliche oder touristische Nutzungen ermöglicht werden.

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen nach § 4 BauNVO westlich der Ortsstraße soll die Entwicklung einer einreihigen Bebauung unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen ermöglicht werden. Westlich der Ortsstraße sollen Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehrhaus) sowie der bestehende Parkplatz als Flächen für den ruhenden Verkehr dargestellt werden.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planänderungen auf die Schutzgüter wurden in einer Umweltprüfung dargelegt, die Inhalte sind im vorliegenden Umweltbericht ausgeführt. Aufgrund der Art der vorgesehenen Nutzung sind bezogen auf die Schutzgüter überwiegend geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten.

Durch Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur Grünordnung können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotop sowie Landschaftsbild reduziert werden. Ökologisch empfindliche Flächen und wasserwirtschaftlich bedeutsame Bereiche am Breithausbach bleiben erhalten.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen des Deckblattes Nr. 17 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als umweltverträglich zu werten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

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

SCHUTZGUT	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Gesamt - Bewertung
Mensch	gering	gering	gering	gering
Tiere, Pflanzen, Artenvielfalt	mittel	gering	mittel	mittel
Boden	mittel	mittel	gering	mittel

Wasser	Noch nicht abschätzbar	Noch nicht abschätzbar	Noch nicht abschätzbar	Noch nicht abschätzbar
Klima, Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering	mittel
Erholungseignung	gering	gering	gering	gering
Kulturgüter	-	-	-	Keine Betroffenheit

4. UNTERLAGENVERZEICHNIS

Bestandteil des Deckblattes Nr. 17 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan sind folgende Unterlagen:

Pläne:

Lageplan Deckblatt Nr. 17 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Rettenbach-Süd“, M 1:5.000.

Texte:

Begründung / Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 17 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Rettenbach-Süd“, Seite 1- 32.